



ISBN 978-602-50252-8-0



Mutmainah Juniawati ~ Zulaikah
Putri Swastika

MANAJEMEN

PENDANAAN DAN JASA PERBANKAN SYARIAH

Mutmainah Juniawati
Zulaikah
Putri Swastika

MANAJEMEN

PENDANAAN DAN JASA PERBANKAN SYARIAH



Editor : Abdul Mujib

**MANAJEMEN PENDANAAN
dan
JASA PERBANKAN SYARIAH**

Mutmainah Juniawati
Zulaikah
Putri swastika

Hak Cipta pada penulis
Hak Penerbitan pada penerbit
dilarang memperbanyak/memproduksi sebagian
atau seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa izin tertulis
dari pengarang dan/atau penerbit.

Kutipan pasal 72:

Sanksi pelanggaran Undang-undang Hak Cipta
(UU No. 10 Tahun 2012)

1. Barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau Pasal (49) ayat (1) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
2. Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipidana dengan pidana paling lama 5 (lima) tahun dan/ atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

MANAJEMEN PENDANAAN
dan
JASA PERBANKAN SYARIAH
Mutmainah Juniawati, M.E.

Mutmainah Juniawati
Zulaikah
Putri swastika



**MANAJEMEN PENDANAAN
dan
JASA PERBANKAN SYARIAH**
Mutmainah Juniawati, M.E.

Penulis

Mutmainah Juniawati
Zulaikah
Putri swastika

Editor

Abdul mujib

Desain Cover

Mutmainah Juniawati

Lay Out

Mutmainah Juniawati

ISBN. 978-602-50252-8-0

21 x 29,7 cm ix + 216 hal

Cetakan Pertama, Agustus 2020

Dicetak dan diterbitkan oleh:

**PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	vi
KONSEP DASAR KEUANGAN ISLAM	
A. Konsep Dasar Ekonomi Islam	1
B. Konsep Riba, Zakat, dan Maisir	3
C. Konsep Uang Dalam Islam.....	8
KONSEP DASAR KEUANGAN ISLAM	
A. Sistem Bagi Hasil vs Sistem Bunga	12
B. Konsep Keuntungan Dalam Islam	16
C. Konsep Dasar Bank Syariah	17
D. Konsep Akad.....	21
AKAD BANK SYARIAH	
A. Akad Pola Titipan	28
B. Akad Pola Pinjaman.....	29
C. Akad Pola Bagi Hasil.....	44
D. Akad Pola Jual beli	30
E. Akad Pola Sewa	42
F. Akad Pola Lainnya.....	42
PRODUK PENDANAAN DAN PRODUK PEMBIAYAAN	
A. Pendanaan dengan Prinsip <i>Mudharabah</i>	45
B. Pendanaan dengan Prinsip <i>Ijarah</i>	49
C. Pembiayaan Modal Kerja.....	59
D. Pembiayaan Investasi.....	62
E. Pembiayaan Aneka Barang, Perumahan dan Properti	70
PRODUK JASA PERBANKAN	
A. Letter of Credit (L/C) Syariah.....	73
B. Bank Garansi Syariah.....	80
C. Transfer dan Inkaso.....	81
D. Pegadaian Syariah	84
E. Kartu Kredit	90

F. Penukaran Valuta Asing.....	94
G. Pembiayaan Multi Jasa.....	97
H. Hawalah	101

STRATEGI PENGEMBANGAN PERBANKAN SYARIAH

A. Strategi Pengembangan Bank Syari'ah.....	105
B. Karakteristik Perbankan syariah	112

AKAD-AKAD KHAS BANK SYARIAH

A. Bank Syariah Indonesia.....	122
B. Akad-akad Bank Syariah Indonesia	123
C. Akad-akad Khas Bank Syariah Indonesia	139

PRAKTIK AKAD-AKAD PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

A. Pola Bagi Hasil dan <i>Revenue Sharing</i>	222
B. Praktik Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	226
C. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i>	227
D. Praktik Pembiayaan <i>Ijarah</i>	229
E. Praktik Pembiayaan <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	232
F. Praktik Pembiayaan <i>Salam</i> dan <i>Salam Paralel</i>	237
G. Praktik Pembiayaan <i>Istishna</i> dan <i>Istishna Paralel</i>	239

STANDARISASI AKAD

A. Tabungan <i>Mudharabah</i>	244
B. Deposito <i>Mudharabah</i>	247
C. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	255
D. Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	263
E. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	268

STANDARISASI AKAD II

A. Pembiayaan <i>Ijarah</i>	277
B. Pembiayaan <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i> (IMBT)	283
C. Pembiayaan <i>Salam</i> dan <i>Salam Paralel</i>	286
D. Pembiayaan <i>Istishna</i> dan <i>Istishna Paralel</i>	292

PRODUK BANK SYARIAH DI INDONESIA

A. Pendanaan	298
B. Pembiayaan	300
C. Jasa Perbankan	303
D. Instrumen Keuangan	312

MANAJEMEN PROSES PENYALURAN DANA

A. Inisiasi Calon Nasabah	315
B. Investigasi Permohonan Penyaluran Dana	315
C. Analisis Permohonan Penyaluran Dana	317
D. Keputusan Penyaluran Dana	320
E. Dokumentasi Penyaluran Dana	321
F. Pembinaan dan Pengawasan	324
G. Penyelesaian Penyaluran Dana Bermasalah	325

DAFTAR PUSTAKA

KONSEP DASAR KEUANGAN ISLAM

A. Konsep Dasar Ekonomi Islam

1. Perkembangan dan Urgensi Ekonomi Islam

Ekonomi Islam saat ini telah berkembang dengan pesat. Hal ini dapat dilihat dari maraknya lembaga-lembaga perekonomian baik bisnis maupun keuangan yang melaksanakan usahanya dengan berdasarkan syariat Islam. Beberapa lembaga tersebut antara lain bank syariah, asuransi syariah, hotel syariah, dll.

Ekonomi Islam pun telah terbukti mampu memajukan perekonomian, sebagaimana telah dibuktikan pada kekhalifahan Islam, dimana pada saat itu negara-negara barat sedang mengalami zaman kegelapan (*dark ages*). Zaman keemasan tersebut mengalami kemunduran seiring terjadinya distorsi dari syariat Islam yang nilai-nilainya sangat universal. Karena itu penggalian nilai-nilai dan metode serta cara mengelola perekonomian secara syariah menjadi penting adanya. Apalagi permintaan terhadap metode ini merupakan kebutuhan umat dan masyarakat.

Kehandalan perekonomian Islam juga telah terbukti di Indonesia, setidaknya pada saat terjadinya krisis moneter yang membawa pada krisis perekonomian dan multidimensional (1998), bank-bank syariah mampu *survive* dan terhindar dari krisis perbankan dan rekapitalisasi perbankan. Hal ini dikarenakan sistem syariah yang tidak memungkinkan adanya *negative spread*.¹

2. Islam dan Ekonomi

Islam merupakan agama yang *syamil* (menyeluruh). Dan mengatur semua aspek kehidupan manusia. Namun dalam

¹ Anonim, 2001, *Modul Dasar Ekonomi Islam*, kelompok Studi Ekonomi Islam Rohis FE Undip Semarang, hal 85

masalah-masalah yang selalu mengalami perubahan-perubahan, Islam hanya mengaturnya secara garis besar/global. Masalah-masalah ekonomi (bisnis) dan politik merupakan bidang yang mengalami banyak perubahan. Dalam hal ini ada tiga hal yang dapat dijadikan dasar rujukan:

- a. Hadist yang berbunyi: “Kalian lebih mengetahui urusan dunia kalian”(HR Muslim, dari Siti Aisyah dan Anas.

Ini berarti untuk urusan teknis yang tidak diatur dalam al-Quran dan Hadis, manusia dipersilahkan untuk melaksanakan dengan caranya sendiri, sesuai dengan kaidah : “pada dasarnya semua diperbolehkan, kecuali yang dilarang.”

- b. Keumuman dan kekekalan risalah Islamiyah

Dalam konsep ekonomi Islam, dua macam ajaran dan hukum:

pertama, hal-hal yang bersifat tetap dan mengikat dari waktu ke waktu selamanya, seperti golongan yang berhak menerima zakat, ahli waris, dan haramnya riba.

Kedua, hal-hal yang menerima perubahan dan tunduk pada perkembangan zaman. Disinilah terbukanya pintu ijtihad dan perbedaan pendapat para mujtahid.

Ketiga, Perbedaan pendapat para ulama dan pemimpin. Perbedaan ini harus disikapi sebagai rahmat, karena kita dapat memilih diantara pendapat tersebut yang paling sesuai dengan kondisi dan kemaslahatan umat.²

3. Prinsip-prinsip Ekonomi

Ilmu ekonomi lahir sebagai sebuah disiplin ilmiah setelah berpisahnya aktifitas produksi dan konsumsi. Ekonomi merupakan aktifitas yang boleh dikatakan sama halnya dengan keberadaan manusia di muka bumi ini, sehingga kemudian timbul motif ekonomi, yaitu keinginan seseorang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Prinsip ekonomi adalah langkah yang dilakukan

² Ibid, hal 87

manusia dalam memenuhi kebutuhannya dengan pengorbanan tertentu untuk memperoleh hasil yang maksimal.

B. Konsep Riba, Zakat, dan Maisir

1. Konsep Riba

a. Larangan Riba

Larangan Riba dalam Al-Qur'an penurunan wahyu Al-Qur'an bertahap sebanyak empat kali:

- An-Nisa:161 → Mengutuk keras praktik riba dengan menyejajarkan orang yang mengambil riba dengan orang yang mengambil kekayaan orang lain dengan tidak benar dan mengancam kedua pihak dengan siksa yang amat pedih.

161. dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.

Dalam hadist dijelaskan bahwa:

- Dari Abdullah bin Hanzalah, Rasulullah SAW bersabda, "satu dirham riba yang diterima seseorang dan dia tahu adalah lebih buruk daripada berzina 36 kali" (H.R. Ahmad & Duruquthni)³

b. Arti Riba

Secara bahasa → bermakna (*ziyadah*=tambahan) bertambah, berkembang, atau tumbuh. Catatan : namun tidak berarti semua pertambahan/pertumbuhan dalam Islam adalah haram/dilarang.

Secara teknis riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil; Riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-

³ Ibid, hal 90

meminjam secara bathil. Ibnu Al Arabi Al-Maliki menjelaskan bahwa Riba adalah setiap penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan syariah (Antonio, 1999).

Dalam pengertian syariah, Riba dibagi menjadi dua : Riba Nasi'ah dan Riba al-Fadhl.

➤ Riba Nasi'ah

Dari kata *nasaa'* yang berarti menunda, menangguhkan atau menunggu. Secara maknawi berarti mengacu kepada pembayaran "premi" yang harus dibayarkan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman disamping pengembalian pokok sebagai syarat pinjaman atau perpanjangan batas jatuh tempo.

Riba ini mengacu pada penetapan suatu keuntungan positif di depan sebagai kompensasi pada suatu pinjaman karena menunggu. Pelarangan terhadap hal ini mutlak, tidak peduli dengan apakah digunakan untuk produktif atau konsumtif, apakah bersifat tetap atau berubah persentasenya, apakah dibayar di depan atau di belakang, atau sebagai bentuk hadiah atau kompensasi pelayanan yang diberikan (Umar Chapra, 2000).

Namun yang menjadi catatan adalah, bahwa riba berbeda dengan perdagangan.

➤ Riba Fadhl

Riba ini mengacu pada bentuk pertukaran yang tidak jujur dan tidak adil. Riba ini merupakan riba (tambahan) yang dilibatkan pada transaksi pembelian dari tangan ke tangan (tunai) dan penjualan komoditas.

Pembahasan riba fadhl muncul dari hadist-hadist yang menuntut bahwa jika emas, perak, gandum, jelai, kurma, dan garam dipertukarkan masing-masing dengan barang yang

sama, mereka harus ditukar di tempat (spot) dan dengan takaran dan timbangan yang sama dan serupa.⁴

2. Konsep Zakat

a. Definisi Zakat

Secara Bahasa:

- Bersih
- Meningkatkan
- Berkah

Secara Istilah→ sebagian (kadar) harta dari sebagian harta yang telah memenuhi syarat minimal (*nishab*) dan rentang waktu tertentu (*haul*-satu tahun), yang menjadi hak dan diberikan kepada *mustahiq* (yang berhak menerima zakat).

b. Jenis Zakat

- Zakat Fitrah
 - 2,5 kg atau 3,1 liter makanan pokok yang biasa dikonsumsi oleh pembayar zakat (*muzakki*).
 - waktu pembayaran adalah selama bulan Ramadan sampai dengan sebelum shalat Idul Fitri.
 - fungsi: membersihkan diri orang yang berpuasa menuju fitri.
- Zakat maal (Zakat harta)

Syarat:

 - Islam
 - Merdeka
 - Milik Sempurna
 - Mencapai Nishab (batas minimal)
 - Telah satu tahun/ *haul* (untuk beberapa jenis zakat maal)
- Jenis barang, Nishab, dan zakatnya.⁵

⁴ Ibid, hal 92

No	Jenis Barang	Nishab	Zakat	Keterangan
1.	Ternak			
	Unta	5-9 ekor	1 ekor kambing	Usia 2 tahun
		10-14 ekor	2 ekor kambing	2 tahun, dst Lebih dari itu zakatnya mulai 1 unta
	Kerbau/ lembu	30-39 ekor	1 kerbau	(min) 1 ekor anakan
		40-59	1 kerbau	Berumur min. 2 tahun
		60-69	2 kerbau	
	Kambing	40-120	1 kambing	umur 2 th
		121- 200	2 kambing	
		201-399	3 kambing	
2.	Emas	20 misqal (96 gram)	2,5%	Di luar perhiasan wajar
	Perak	200 dirham 624 gram	2,5%	
	Perhiasan di luar kewajaran (simpanan)	20 misqal	2,5%	
3	Pertanian (makanan pokok) Buah-buahan	Lebih dari 5 wasaq = 200 dirham	1/10(irigasi Alam) 1/20(irigasi Biaya)	Setiap panen ⁶

⁵ Umar Chapra, 2001, The Future of Economics: An Islamic Perspective, SEBI, Jakarta, hal, 120

⁶ Ibid, hal 125

4	Perniagaan	Analog dengan emas 93,6 gr	2,5%	1 tahun dari awal penghitungan
5	Profesi	Analog dengan emas 93,6 gr	2,5%	

c. Mustahiq

Delapan (8) asnaf/kategori penerima zakat disebutkan dalam al-Qur'an, surat At-Taubah:60: "Sesungguhnya zakat itu hanyalah untuk orang-orang fakir, miskin, pengurus zakat (amil), muallaf (yang dibujuk hatinya), untuk (memerdekakan) budak, orang-orang yang (terlilit) hutang, untuk jalan Allah, dan orang-orang yang sedang dalam perjalanan sebagai suatu ketetapan yang diwajibkan Allah, dan Allah Maha Mengetahui dan Maha Bijaksana."

d. Pengelolaan Zakat

Pengelolaan zakat di Indonesia diatur dalam UU No.38 Tahun 1999, ditindak lanjuti dengan Keputusan Menteri Agama No. 373 tahun 2003.

3. Konsep Maysir

Judi/ al - maisir (الميسر) mengandung beberapa pengertian di antaranya ialah: lunak, tunduk, keharusan, mudah, gampang, kaya, membagi-bagi, dan lain-lain. Ada yang mengatakan bahwa kata maisir berasal dari kata yasara (يَسِّر) yang artinya keharusan. Kekarusan bagi siapa yang kalah dalam bermain judi untuk menyerahkan sesuatu yang dipertaruhkan kepada pihak pemenang. Ada yang mengatakan bahwa al-maisir (الميسر) berasal dari kata yusrun (يُسْر) yang artinya mudah. Dengan pengertian bahwa maisir/judi merupakan upaya dan cara untuk mendapatkan rezeki dengan mudah, tanpa susah payah. Dalam bahasa Arab maisir sering juga disebut qimar, jadi qimar dan maisir artinya sama.

a. Unsur-unsur perjudian

Dari pemaparan diatas mengenai perjudian, maka ada 3 unsur yang harus terpenuhi agar ssuatu perbuatan dapat dikatakan perjudian, ketiga unsur tersebut adalah:

- Permainan/perlombaan
- Ada taruhan
- Keberuntungan

b. Jenis - jenis perjudian

Pada masa jahiliyah dikenal dua bentuk al - maysir , yaitu:

al - mukhâtharah المخاطرة adalah perjudian dilakukan antara dua orang laki-laki atau lebih yang menempatkan harta dan isteri mereka masingmasing sebagai taruhan dalam suatu permainan. Orang yang berhasil memenangkan permainan itu berhak mengambil harta dan isteri dari pihak yang kalah. Harta dan isteri yang sudah menjadi milik pemenang itu dapat diperlakukannya sekehendak hati. Jika dia menyukai kecantikan perempuan itu, dia akan mengawininya, namun jika ia tidak menyukainya, perempuan itu dijadikannya sebagai budak atau gundik. Bentuk ini, seperti disebutkan oleh al-Jashshash, diriwayatkan oleh Ibn ‘Abbas.⁷

C. Konsep Uang Dalam Islam

1. Teori Uang

Teori Uang Pada awal peradaban, manusia seluruh kebutuhan hidupnya secara mandiri, mereka memperoleh makanan atau berburu untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Karena sifat kebutuhan manusia pada masa lampau sangat sederhana, mereka belum membutuhkan orang lain untuk melakukan perdagangan. Dalam periode ini, manusia belum mengenal transaksi perdagangan atau kegiatan jual beli. Menurut Al-Arif (2011) mengatakan bahwa ketika jumlah manusia semakin bertambah

⁷ Masjfuk Zuhdi, *Masa 'il Fiqhiyah (Kapita Selekta Hukum Islam)*, (Jakarta: PT Gunung Agung, 1996), Cet. 9, 146.

dan semakin majunya peradaban, kegiatan serta interaksi antara sesama meningkat. Sehingga menyebabkan perekonomian juga mulai berkembang secara modern sesuai dengan meningkatnya taraf hidup manusia. Salah satu ciri penting dari suatu perekonomian modern adalah dalam kegiatan ekonomi berlaku spesialisasi dan penukaran. Pertukaran yang efisien disebabkan oleh penggunaan uang sebagai perantara dalam alat tukar menukar. Oleh sebab itu uang selalu dihubungkan dengan fungsi uang sebagai perantara dalam tukar menukar.

2. Fungsi Uang

Adapun fungsi dari uang yaitu :

- a. Uang sebagai perantara tukar menukar Dengan adanya uang telah memungkinkan untuk memperoleh barang yang diinginkan hanya dengan cara menemukan orang yang memiliki barang dan kemudian memperoleh barang tersebut. penjual barang tersebut selanjutnya dapat menggunakan uang yang diperolehnya untuk membeli barang yang diinginkan dari orang lain. Artinya tidak perlu bersusah payah mencari orang yang memiliki barang dan juga mengingini barang yang dimilikinya.
- b. Uang sebagai satuan nilai. satuan nilai adalah satuan ukuran yang menentukan besarnya nilai dari berbagai jenis barang. Dengan adanya uang, nilai suatu barang dapat dengan mudah dinyatakan yaitu dengan menunjukkan jumlah uang yang diperlukan untuk memperoleh barang tersebut.
- c. Uang sebagai alat bayaran tertunda satu syarat penting agar fungsi uang yang ketiga ini dapat dijalankan dengan baik adalah bahwa nilai uang yang digunakan harus tetap stabil. Nilai uang dikatakan stabil apabila sejumlah uang

yang dibelanjakan akan tetap memperoleh barang-barang yang sama banyak dan sama mutunya dari waktu ke waktu. Ada kemungkinan orang lebih suka menerima pembayaran yang tertunda dalam bentuk barang atau menghindari tukar menukar dengan pembayaran yang ditunda. Keadaan seperti ini selalu terjadi pada waktu harga-harga barang mengalami kenaikan yang cepat dari waktu ke waktu.

- d. Uang digunakan sebagai alat penyimpan nilai Jenis uang yang terutama adalah uang bank atau uang giral. Jenis uang ini tidak memerlukan biaya untuk menyimpannya dan mudah mengurusnya. uang berfungsi sebagai alat penyimpan nilai (*valuta*) karena dapat digunakan untuk mengalihkan daya beli dari masa sekarang ke masa mendatang. Ketika seorang penjual saat ini menerima sejumlah uang sebagai pembayaran atas barang dan jasa yang dijualnya, maka ia dapat menyimpan uang tersebut untuk digunakan membeli barang dan jasa pada masa mendatang.⁸

3. Konsep Uang Dalam Ekonomi Islam

Konsep uang dalam ekonomi islam sangatlah berbeda dengan konsep uang dalam ekonomi konvensional. Dalam ekonomi islam, konsep uang sangat jelas dan tegas bahwa uang itu adalah uang, uang bukan capital. Dalam konsep ekonomi Islam uang adalah milik masyarakat (*money is public goods*). Barang siapa yang menimbun uang atau dibiarkan tidak produktif berarti mengurangi jumlah uang beredar yang dapat mengakibatkan tidak jalannya perekonomian. Jika seseorang sengaja menumpuk uangnya tidak

⁸ Santi Endriani, 'Konsep Uang Ekonomi Islam dan Ekonomo Konvensional' 15 (n.d.): 72.

dibelanjakan, sama artinya dengan menghalangi proses atau kelancaran jual beli.

Implikasinya proses pertukaran dalam perekonomian terhambat. Di samping itu penumpukan uang/harta juga dapat mendorong manusia cenderung pada sifat-sifat tidak baik seperti tamak, rakus dan malas beramal (zakat, infak dan sadaqah). Sifat-sifat tidak baik ini juga mempunyai imbas yang tidak baik terhadap kelangsungan perekonomian. Oleh karenanya Islam melarang penumpukan / penimbunan harta, memonopoli kekayaan.

A.Karim (2007) mengatakan bahwa dengan konsep yang yang dikemukakan dalam ekonomi islam tidak jelas. Istilah uang dalam perspektif ekonomi konvensional diartikan secara bolak-balik (*interchangeability*), yaitu uang sebagai uang dan uang sebagai capital. Perbedaan lainnya adalah bahwa ekonomi islam, uang adalah sesuatu yang bersifat **flow concept** dan capital adalah sesuatu yang bersifat *stock concept*, sedangkan dalam ekonomi konvensional terdapat beberapa pengertian,

Frederic S, Mishkim mengungkapkan konsep *Irving Fisher* menyatakan bahwa: $MV = PT$ Keterangan : M = jumlah uang V = tingkat perputaran uang P = tingkat harga barang T = jumlah barang yang diperdagangkan.

KONSEP DASAR KEUANGAN ISLAM

A. Perbedaan Sistem Bagi Hasil vs Sistem Bunga

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syariah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadidengan adanya kerelaan (An-Tarodhin) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan. Konsep bagi hasil sangat berbeda sekali dengan konsep bunga yang diterapkan oleh sistem ekonomi konvensional. Dalam ekonomi syariah, konsep bagi hasil dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Pemilik dana menanamkan dananya melalui institusi keuangan yang bertindak sebagai pengelola dana.
2. Pengelola mengelola dana-dana tersebut dalam sistem yang dikenal dengan sistem pool of fund (penghimpunan dana), selanjutnya pengelola akan menginvestasikan dana-dana tersebut kedalam proyek atau usaha-usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi semua aspek syariah.
3. Kedua belah pihak membuat kesepakatan (*akad*) yang berisi ruang lingkup kerjasama, jumlah nominal dana, nisbah, dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.

Prinsip bagi hasil adalah pembeda antara bank konvensional dan bank syariah yang paling banyak dikenal dalam masyarakat. Pembiayaan bagi hasil merupakan suatu jenis pembiayaan (produk

penyaluran dana) yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya, dimana pendapatan bank atas penyaluran dana diperoleh dan dihitung dari hasil usaha nasabah. Berbeda dengan bunga pada bank konvensional, sistem bagi hasil lebih mengutamakan kebersamaan dalam sebuah usaha. Jika bunga ditetapkan di awal transaksi, maka dalam konsep bagi hasil akan ditetapkan di akhir setelah nasabah melakukan sebuah usaha untuk memperoleh keuntungan dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Secara umum, prinsip bagi hasil yang disepakati oleh para ulama dalam perbankan syariah ada dua akad utama, yaitu Musyarakah dan Mudharabah. Karena kedua akad ini paling sering dipakai. Sebenarnya ada dua akad yang lain dengan prinsip bagi hasil yaitu Muzara'ah dan Musaqah. Namun dua akad ini digunakan secara khusus untuk *Plantation Financing* atau pembiayaan pertanian oleh beberapa Bank syariah. Selain mengenai pengumpulan dana, yang perlu di analisis lagi adalah mengenai perbedaan antara bagi hasil dengan bunga bank pada perbankan konvensional.

Table2. Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil

Bunga	Bagi Hasil
Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	Penentuan besarnya rasio / nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.
Besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan.	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.

Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.	Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.
Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekali pun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “booming”.	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk islam.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

Dari tabel diatas dapat dilihat beberapa perbedaan mendasar tentang bank syariah dan bank konvensional, sehingga dalam waktu yang relative muda bank syariah mampu dijadikan rekonstruksiasi perbankan nasional.⁹

Kecenderungan masyarakat menggunakan sistem bunga (interest ataupun sur lebih bertujuan untuk mengoptimalkan pemenuhan Kepentingan pribadi, sehingga kurang mempertimbangkan dampak sosial yang ditimbulkannya. Berbeda dengan sistem bagi-hasil (profit-sharing, Sistem ini berorientasi pemenuhan kemaslahatan hidup umat manusia.¹⁰

⁹ VidyaFathimah, “Pengaruh Perkembangan Jumlah Tabungan, Depositodan BagiHasil Terhadap Jumlah Pembiayaan Yang Diberikan oleh Perbankan Syariah di Sumatera Utara”, *Journal Ilman*, Vol. 5, No. 1, pp.41-52, Medan Februari 2017, hal. 3-5

¹⁰ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta:Ekonisia), 2013, hlm 21.

Tidak sedikit masyarakat yang menganggap bahwa bagi hasil tidak ada bedanya dengan pemberian/pengambilan bunga sehingga mereka beranggapan bahwa bank syariah dengan bank konvensional sama saja yang membedakan hanya istilah saja. Tentunya pendapat tidak benar karena mereka yang berpendapat seperti itu, tingkat pemahaman terhadap bank syariah termasuk dalam operasionalnya masih relatif kurang. Oleh karena itu, pada bagian ini akan dibahas secara lengkap tentang perbedaan dan persamaannya. Namun demikian, untuk dapat memahami perbedaan yang sangat mendasar tersebut terlebih dahulu harus dipahami hal-hal berikut:

1. Dasar perniagaan adalah untuk mencari keuntungan sehingga setiap pemilik modal mengharapkan setiap uang yang dikeluarkan akan mendapatkan keuntungan. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih, yaitu: pembayaran/pembiayaan dibalas dengan ganjaran. Oleh karena itu, Islam menggalakkan umatnya untuk berdagang.
2. Dalam pandangan Islam, uang yang disimpan tanpa digunakan tidak akan bertambah justru jumlahnya semakin menurun dari tahun ke tahun karena ia wajib membayar zakat sebanyak 2,5% per tahun hingga sampai di bawah nisab (batas minimal jumlah harta yang wajib dikeluarkan). Islam mengakui konsep bunga yang diperoleh seseorang. Jika menyimpan uangnya di bank dan dianggap sesuatu yang riba, kecuali jika bank itu diberikan kekuasaan untuk memakai uang tersebut. Lalu jika bank mendapat keuntungan, keuntungan tersebut dibagi dengan orang tersebut berdasarkan persentase keuntungan yang didapat, bukan persentase uang yang disimpan. Oleh karena itu, jumlah yang diterima dari bank itu dianggap sebagai keuntungan.
3. Islam tidak mengakui bunga dalam pembayaran utang, sebagaimana sabda Rasulullah SAW, yaitu setiap utang yang membawa keuntungan material bagi si pemberi utang adalah riba.

4. Tujuan Islam mengharamkan riba adalah selain karena mengandung unsur penindasan, riba juga merupakan sistem yang hanya mengutamakan kepentingan individu saja tanpa memerhatikan kepentingan masyarakat, padahal Islam lebih mengutamakan kepentingan masyarakat daripada individu.¹¹

B. Konsep Keuntungan Dalam Islam

Bagi hasil dalam Islam bisa disebut dengan *Mudhorobah*, bisa menjadi salah satu solusi untuk bisnis skala kecil maupun besar, terlebih lagi untuk orang-orang yang memiliki skil (kemampuan), orang yang memiliki modal namun tidak mempunyai skil dalam berbisnis, dan orang yang tidak memiliki keduanya tetapi bisa diajak kerjasama. Dengan bersatunya orang-orang tersebut mampu *Mendongkrak* perekonomian islam, maka dari pada itu islam menggunakan *Mudhorobah* sebagai sistem bagi hasil dalam islam.¹²

Mudhorobah merupakan salah satu akad yang dilaksanakan oleh dua pihak, pemilik modal (*sohibul maal*) dan pelaku usaha yang menjalankan modal (*mudhorib*). Secara termonologi *mudhorobah* berarti sejumlah uang yang diberikan seseorang kepada orang lain untuk modal usaha, apabila mendapat keuntungan maka dibagi dua, yaitu untuk pihak pemilik modal dan pelaku usaha yang menjalankan modal. Dengan presentasi atau jumlah sesuai dengan kesepakatan, apabila mengalami kerugian akan ditanggung pemilik modal.¹³

Keuntungan dalam persepektif Islam dengan menggunakan hukum Al-Qur'an yaitu untuk menyucikan jiwa, menegakan keadilan dalam masyarakat dan kemaslahatan manusia. Dengan adanya bagi hasil, hal ini untuk menghindari terjadinya manipulasi, korupsi dan

¹¹ Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, PT. Gelora Aksara Pratama, 2010, hal 9-10.

¹² Mustofa Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, PT. Raja Grafindo Persada, 2018, hal. 149.

¹³ *Ibid.*, Hal. 150.

kongkalikong. Bila hal ini dapat dilakukan maka keuntungan yang dihasilkan akan menunjukkan aktifitas perusahaan yang sebenarnya menurut syariat. Karena dengan saling terbuka maka pencatatan laba rugi, dari transaksi atau aktivitas produksi berjalan dengan semestinya kesepakatan dari awal.¹⁴

C. Konsep Dasar Bank Syariah

Bank Islam atau di Indonesia disebut bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip Syariah, yaitu aturan sarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai Syariah yang bersifat makro perjanjian berda- maupun mikro.

Nilai-nilai makro yang dimaksud adalah keadilan, masalah sistem zakat, bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (gharar), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (bathil), dan penggunaan uang sebagai alat tukar. Sementara itu, nilai-nilai mikro yang harus dimiliki oleh pelaku perbankan syariah adalah sifat-sifat mulia yang dicontohkan oleh Rasulullah Saw. yaitu shiddiq, amanah, tabligh, dan fathonah.

Selain itu, dimensi keberhasilan bank syariah meliputi keberhasilan dunia dan akhirat (long term oriented) yang sangat memerhatikan kebersihan sumber, kebenaran proses, dan kemanfaatan hasil.¹⁵

1. Pengertian Bank

¹⁴ Ekasari Kurnia, *Hermeneutika Laba Dalam Persepektif Islam*, journal akuntansi multiparadikma, vol. 5, No.1, 2014, hal. 71.

¹⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persad), 2008, hlm 30.

Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Sedang lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya. Menurut UU RI No.10 Tahun 1998 tentang perbankan, pengertian *bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*. Jadi dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi 3 kegiatan utama yaitu:

- a) Menghimpun dana
- b) Menyalurkan dana
- c) Memberikan jasa lainnya

Dalam perbankan konvensional, keuntungan diperoleh dari bunga serta biaya-biaya administrasi dan jasa yang ditawarkan. Sedangkan pada perbankan syariah tidak beroperasi dengan mengandalkan pada bunga. Bank syariah sendiri adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Menurut Syafi'I Antonio dan Karnaen Perwataatmadja, membedakan antara bank Islam dan bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam yaitu:

- 1) Bank syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 2) Bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Alquran dan Hadits

Bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam adalah bank yang operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam.¹⁶

2. Perkembangan Sistem Perbankan Syariah

Di dalam sejarah perekonomian kaum muslimin, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah. Praktek-praktek seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan ketika itu. Rasulullah sendiri pernah dititipi harta oleh orang-orang Qurays pada waktu itu. Sehingga diberi gelar *Al Amin* karena dipercaya memegang amanah. Sedang dalam perkembangannya di zaman Bani Abbasiyah, orang yang mempunyai keahlian untuk menyimpan, menyalurkan dan mentransfer uang disebut *Jihbiz*.

3. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia

Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Namun lebih spesifik kajian tersebut dilakukan pada tahun 1990. Pada lokakarya MUI 18-20 Agustus 1990 dengan tema **Bunga Bank dan Perbankan** di Cisarua, Bogor. ditindak lanjuti dengan membentuk Tim Perbankan MUI pada amanat Munas IV MUI. Akhirnya pada 1 November 1991 ditandatangani Akta Pendirian PT Bank Muamalat Indonesia. Namun di awal perjalannya, bank syariah ini kurang mendapatkan respon. Hal tersebut dapat dilihat pada UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Hanya dicantumkan di pasal 6 (m) yang menyatakan bahwa : *"menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi*

¹⁶ Ali Rama, *Analisis Determinan Pengungkapan Islamic Social Reporting: Studi Kasus Bank Umum syariah di Indonesia*, Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 2, No. 1, 2014, hlm 16.

hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah.”

Peraturan Pemerintah tersebut tertuang dalam PP No 72 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Secara rinci mengatur perizinan, kepengurusan, kepemilikan, kegiatan operasional lainnya, baik bagi bank umum maupun bagi BPR. Baru pada Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, keberadaan Bank Syariah mendapatkan porsi yang cukup besar. Dalam undang-undang ini dikatakan bahwa bank yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil sesuai syariah Islam dengan resmi disebut bank syariah. Sejak saat itu semua bank baik itu bank umum maupun BPR diwajibkan mencantumkan kata “syariah” pada nama banknya. Sampai Maret 2005 telah ada 3 bank umum yang beroperasi berdasarkan syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Syariah Mega Indonesia. Ditambah dengan 16 bank umum konvensional yang membuka unit usaha syariah seperti Bank IFI, Bank Danamon, BRI, dan lain-lain. Serta 89 BPR Syariah juga ratusan BMT.

4. Prinsip-prinsip umum bank syariah

Dalam menjalankan usahanya, bank syariah harus tetap berpedoman pada nilai-nilai syariah. Prinsip itu berpedoman pada Alquran dan Hadits. Prinsip yang diterapkan bank syariah meliputi:

- a. Prinsip pengharaman riba, Prinsip ini tercermin dari praktek pengelolaan dana nasabah. Dana yang berasal dari nasabah penyimpan harus jelas asal usulnya. Sedangkan penyalurannya harus dalam usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari.
- b. Prinsip keadilan, Prinsip ini tercermin dari penerapan sistem bagi hasil dan pengambilan keuntungan berdasarkan hasil kesepakatan dua belah pihak.
- c. Prinsip Kesamaan, Prinsip ini tercermin dengan menempatkan posisi nasabah serta bank pada posisi yang sederajat. Kesamaan ini

terwujud dalam hak, kewajiban, risiko dan keuntungan yang berimbang di antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.¹⁷

D. Konsep Akad

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah.

Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.

Secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (penerimaan pemindahan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh terhadap sesuatu.

Rukun dalam akad ada 3 yaitu:

1. Pelaku akad

Pelaku akad ialah harus orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (*ahliyah*) dan mempunyai suatu otoritas Syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari orang lain (*wilayah*).

2. Objek akad

Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus bisa diserahterimakan saat terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad.

3. Shighah atau pernyataan pelaku akad yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sementara itu *ijab qabul* harus jelas maksudnya, sesuai antara *ijab* dan *qabul*, dan bersambung antara *ijab* dan *qabul*.

¹⁷ Novi Fadhila, *Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Lana Bank Syariah*, Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, Vol 15 No.1, Maret 2015, hlm 9-10.

Syarat dalam akad ada 4 yaitu :

a) Syarat berlakunya akad (*In'iqod*)

Syarat berlakunya *In'iqod* ada yang bersifat umum dan ada yang khusus. Syarat umum harus ada di setiap akad, seperti syarat yang harus ada dari pelaku akad, objek akad, dan *shighah* akad, akad bukan pada sesuatu yang diharamkan, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. Sementara itu syarat khusus merupakan sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu, seperti syarat minimal dua transaksi pada akad nikah.

b) Syarat sahnya akad (*Shihah*)

Syarat *shihah* yaitu syarat yang diperlukan secara Syariah agar akad berpengaruh, seperti dalam akad perdagangan harus lebih bersih dari cacat.

c) Syarat terealisasikannya akad (*Nafadz*)

Syarat *nafadz* ada dua, yaitu kepemilikan (barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya) dan wilayah.

d) Syarat *Lazim*.

Syarat *lazim*, yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.

1) Akad yang digunakan Bank Syariah

Dalam bank syariah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sering kali nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan apabila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban sampai yaumul qiyamah nanti.

Fiqh muamalah membedakan antara wa'ad dengan akad. Wa'ad adalah janji (promise) antara satu pihak kepada pihak lainnya, sementara akad adalah kontrak antara dua belah pihak. Wa'ad hanya mengikat satu pihak, yakni pihak yang memberi janji berkewajiban

untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak lainnya.

Dari segi ada atau tidak adanya kompensasi, akad dibagi menjadi dua bagian, yakni:¹⁸

2) Akad Tabarru'

Pada hakikatnya akad tabarru' adalah akad yang melakukan kebaikan dengan mengharapkan imbalan dari Allah SWT semata. Itu sebabnya akad ini tidak bertujuan untuk mencari keuntungan komersil. Konsekuensi logisnya bila akad tabarru' dilakukan dengan mengambil keuntungan komersil, maka ia bukan lagi tergolong akad tabarru', namun ia akan tergolong akad tijarah. Bila ia ingin tetap menjadi akad tabarru', maka ia tidak boleh mengambil manfaat (keuntungan komersil) dari akad tabarru' tersebut. Tentu saja ia tidak berkewajiban menanggung biaya yang timbul dari pelaksanaan akad tabarru'. Artinya ia boleh meminta pengganti biaya yang dikeluarkan dalam melaksanakan akad tabarru'.

Akad tabarru' terbagi dalam tiga jenis transaksi, yaitu :

- a) Transaksi Meminjamkan uang (*lending*)
- b) Meminjamkan jasa (*lending yourself*)
- c) Memberikan sesuatu (*giving something*)

3) Akad Tijarah

Tijarah/muawadah (compensational contract) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut for profit transaction. Akad ini digunakan mencari keuntungan, karena itu akad ini bersifat komersil. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad tijarah dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

- a) Natural Certainty Contracts (NCC)

¹⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), Ed. 3, hlm.66.

NCC adalah suatu jenis kontrak atau transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatannya baik dari segi jumlah dan waktu penyerahannya. Dalam NCC kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (quantity), mutunya (quality), harganya (price), dan waktu penyerahannya (time of delivery).

Jadi, kontrak-kontrak ini secara “sunnatullah” (by their of nature) menawarkan return yang tetap dan pasti. Yang termasuk dalam kategori ini adalah akad jual beli dan sewa.

Pada dasarnya ada empat akad jual beli yaitu :

- 1) al-Bai’ Naqdan adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tunai. Dengan kata lain pertukaran atau penyerahan uang dan barangnya dilakukan dalam waktu yang bersamaan.
- 2) al-Bai’ Muajjal adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tidak tunai atau secara cicilan. Dengan kata lain barangnya diserahkan di awal akad sedangkan uangnya diserahkan belakangan baik secara cicil atau lump sum.
- 3) Salam adalah akad jual beli dengan sistem pesanan sedangkan pembayarannya tunai atau bayar dimuka dan penyerahan barangnya belakangan.
- 4) Istishna’ adalah akad jual beli dengan sistem pesanan yang penyerahan barangnya belakangan dan pembayarannya bisa dicicil, bisa juga lump sum di akhir akad.

b) Natural Uncertainty contracts (NUC)

Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama oleh masing-masing pihak. Karena itu

kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini secara “sunnatullah” (*by their nature*) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak “*fixed and predetermined*” seperti akad *musyarakah*, *mudharabah*, *musaqah*, dan *mukhabarah*.

4) Keterkaitan Akad dan Produk

Perlu diingat bahwa dalam melihat produk-produk bank syariah, selain bentuk atau nama produknya, yang perlu diperhatikan adalah prinsip syariah yang digunakan oleh produk yang bersangkutan dalam akadnya (perjanjian), dan bukan hanya nama produknya sebagaimana produk-produk bank konvensional. Hal ini terkait dengan Bagaimana hubungan antara bank dan nasabah yang menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Selain itu, suatu produk bank syariah dapat menggunakan prinsip syariah yang berbeda. demikian juga, satu prinsip syariah dapat diterapkan pada beberapa produk yang berbeda.

Secara garis besar produk-produk *Bank Syariah* dapat dikelompokkan ke dalam produk pendanaan, pembiayaan, jasa perbankan dan kegiatan sosial dengan berbagai prinsip syariah yang digunakan dalam akadnya.¹⁹

Contoh kasus untuk prinsip bagi hasil (*musyarakah*) adalah sebagai berikut:

Tn. Ray Ibrahim hendak melakukan suatu usaha, tetapi kekurangan modal. Modal yang dibutuhkan sebesar Rp 40.000.000,- sedangkan modal yang dimilikinya hanya tersedia Rp 20.000.000,-. Ini

¹⁹ Nofinawati, *Akad dan Produk Perbankan Syaria'ah*, (Padangsidempuan: IAIN Padangsidempuan, 2014), Vol. 08 No. 02, hlm35-38.

berarti Tn. Ray Ibrahim kekurangan dana sebesar Rp 20.000.000. Untuk menutupi kekurangan dana tersebut Tn. Ray Ibrahim meminta bantuan Bank Syari'ah Baturusa dan disetujui. Dengan demikian, modal untuk usaha atau proyek sebesar Rp 40.000.000,- dipenuhi oleh Tn. Ray Ibrahim 50% dan Bank Syari'ah Baturusa 50%. Jika pada akhirnya proyek tersebut memberikan keuntungan sebesar Rp 15.000.000,- maka pembagian hasil keuntungan adalah sebagai berikut :

- Modal usaha Rp 40.000.000,- yang terdiri dari Rp 20.000.000 dari Tn. Ray Ibrahim dan Rp 20.000.000,- dari Bank Syari'ah Baturusa.
- Maka bagi hasilnya 50 : 50, artinya Bank Syari'ah Baturusa mendapat 50% dan Tn. Ray Ibrahim mendapat 50% juga.
- Bank Syari'ah Baturusa : $50\% \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 7.500.000,-$
- Tn. Ray Ibrahim : $50\% \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 7.500.000,-$

Jadi, dari keuntungan atas usaha keduanya sama-sama mendapat bagi hasil Rp 7.500.000. dengan catatan pada akhir suatu usaha Tn. Ray Ibrahim tetap akan mengembalikan uang sebesar Rp 20.000.000,- ditambah Rp 7.500.000,- untuk keuntungan Bank Syari'ah Baturusa dari bagi hasil.

Adapun contoh kasus untuk prinsip sistem pbunga adalah sebagai berikut:

➤ Perhitungan Bunga Flat

Bunga flat ini paling mudah dihitung. Kenapa? Sebab tiap bulan jumlah angsurannya sama. Begitu pula dengan cicilan pokok dan bunganya. Semuanya dihitung secara proporsional, disesuaikan dengan tenor kredit.

➤ Rumus perhitungannya:

Bunga per bulan = $(P \times I \times t) / \text{jbP}$ = pokok pinjaman

I = suku bunga per tahun

t = jumlah tahun jangka waktu kredit

jb = jumlah bulan dalam jangka waktu kredit

Contoh kasus:

Pokok pinjaman: Rp 18.000.000, Bunga flat: 5% / tahun, Jangka waktu kredit: 24 bulan

⇒ Penghitungan bunga: $\text{Rp } (18.000.000 \times 5\% \times 2) / 24 = \text{Rp } 75.000$

Dengan begitu, mulai dari cicilan pertama hingga terakhir besarnya adalah Rp 825.000. Terdiri dari cicilan pokok Rp750.000 dan bunga flat Rp 75.000.

AKAD BANK SYARIAH

A. Akad Pola Titipan

Wadi'ah itu diambil dari lafazh *wad'al-sya'i* (menitipkan sesuatu) dengan makna meninggalkannya. Dinamakan sesuatu yang dititipkan seseorang kepada yang lain untuk menjaganya bagi dirinya dengan *wadiah* karena ia meninggalkannya pada pihak yang dititipi.²⁰ Adapun dalil dibolehkannya melakukan transaksi *wadi'ah* adalah ayat sebagai berikut firman Allah Swt. yang artinya : “Sungguh Allah memerintahkanmu untuk menyampaikan amanat kepada orang yang berhak menerimanya” (QR. An-Nisa' : 58).

Akad *Wadi'ah yad Dhamanah* ini akhirnya banyak dipergunakan dalam aplikasi perbankan syariah dalam produk-produk pendanaan.

1. Titipan *Wadi'ah yad Amanah*

Secara umum *Wadi'ah* adalah titipan murni dari pihak penitip (*muwaddi'*) yang mempunyai barang/aset kepada pihak penyimpan (*mustawda'*) yang diberi amanah/kepercayaan. Pihak penerima titipan harus menjaga dan memelihara barang titipan dan tidak diperkenankan untuk memanfaatkannya.²¹

2. Titipan *Wadi'ah yad Dhamanah*

Wadi'ah yad Dhamanah adalah akad antara dua pihak, satu pihak sebagai pihak yang menitipkan (nasabah) dan pihak lain sebagai pihak yang menerima titipan. Dalam aplikasi perbankan, akad *Wadi'ah yad Dhamanah* dapat diterapkan dalam produk penghimpunan dana pihak ketiga antara lain giro dan tabungan.

²⁰ Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015), hlm.2

²¹ Ismail ,Perbankan Syariah” Jakarta : Kencana 2011 , hlm.60

B. Akad Pola Pinjaman

Definisi *qardh* dalam bahasa Arab berarti pinjaman.²² Secara terminologi *muamalah (ta'rif)*, *qardh* adalah memiliki sesuatu yang harus dikembalikan dengan pengganti yang sama.²³ Jadi *Al-qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali. Dengan kata lain *Al-qardh* adalah pemberian pinjaman tanpa mengharapkan imbalan tertentu.

Menurut Ahmad asy-Syarbasyi yang dikutip oleh Syafi'i Antonio, *Al-qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathaawun* atau akad saling membantu dan bukan transaksi *komersial*.

Menurut istilah *qardh* adalah harta yang diberikan oleh seseorang (*Muqridh*) kepada yang membutuhkan (*Muqtaridh*), yang kemudian sipeminjam akan mengembalikannya setelah mampu, sedangkan mazhab Maliki, Syafii, dan Hambali berpendapat, diperbolehkan melakukan *qardh* atas semua harta yang bisa dijualbelikan obyek salam, baik itu ditakar atau ditimbang, seperti emas, perak dan makanan atau dari harta yang bernilai, seperti barang-barang dagangan, binatang dan sebagainya. Perjanjian *qardh* adalah perjanjian pinjaman. Dalam perjanjian *qardh*, pemberi pinjaman (kreditur) memberikan pinjaman kepada pihak lain dengan ketentuan penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama ketika pinjaman itu diberikan. *qardh* termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh bank, dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil

²² Adib Bisri dan Munawwir, Kamus Al Bisri Arab-Indonesia Indonesia-Arab, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1999), hlm. 592

²³ Muhammad, Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 137. 3

keuntungan berapapun darinya dan hanya diberikan pada saat keadaan *emergency*. Bank terbatas hanya dapat memungut biaya administrasi dari nasabah. Nasabah hanya berkewajiban membayar pokoknya saja.²⁴

Transaksi *qardh* diperbolehkan oleh para ulama berdasarkan hadits riwayat Ibnu Majjah dan ijma' ulama. Sungguh pun demikian, Allah SWT mengajarkan kepada agar meminjamkan sesuatu bagi “agama Allah”. Berikut ini adalah beberapa landasan hukum Syari'ah tentang *qardh*. Dalam Al-Qur'an, yang menjadi dasar hukumnya pelaksanaan akad *Qardh* adalah pada Surah Al-Muzzammil, ayat 20. Yang artinya “ *Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al-Quran dan dirikanlah sembah yang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang* ”.²⁵

C. Akad Pola Bagi Hasil

1. Pengertian akad pola bagi hasil

Akad adalah janji ataupun kesepakatan tertulis antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yaitu Bank Syariah dengan pihak lain yang memuat hak Dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan Bagi Hasil adalah pergerakan dasar *operational* dalam konteks

²⁴ Widyaningsih, Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia, (Jakarta, Prenada Media, 2005), hlm.59

²⁵ Nurul Fatwa, (Penerapan Akad Al-Qord Wal Ijarah Pada Produk Talangan Haji Pada P.T Perbankan Syari'ah Mandiri KCP Sungguminangsa Gowa, 2015), hlm. 57-59

keuntungan maupun kerugian perbankan syariah. Dimana keharaman bunga dalam perbankan syariah membawa konsekuensi adanya penghapusan bunga secara mutlak. Jadi, akad bagi hasil (*profit and loss sharing*) berarti perjanjian (kesepakatan) keuntungan maupun kerugian yang mungkin timbul dalam kegiatan ekonomi maupun bisnis yang ditanggung bersama.

Dalam sistem *profit loss sharing* harga modal ditentukan secara bersama dengan peran dari kewirausahaan yang mana adanya *price of capital* dan *entrepreneurship* merupakan kesatuan *integrating* yang secara bersama-sama harus diperhitungkan dalam menentukan harga faktor produksi. Dalam pandangan Syariah uang dapat dikembangkan hanya dengan suatu produktifitas nyata, tidak Ada tambahan atas pokok uang yang tidak menghasilkan produktifitas.

Dalam perjanjian bagi hasil yang disepakati adalah proporsi pembagian hasil (disebut nisbah bagi hasil) dalam ukuran *persentase* atas kemungkinan hasil produktifitas nyata. Nilai nominal bagi hasil yang nyata-nyata diterima, baru dapat diketahui setelah hasil pemanfaatan dana tersebut benar-benar telah ada. *Nisbah* bagi hasil ditentukan berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang bekerja sama. Besarnya *nisbah* biasanya akan dipengaruhi oleh pertimbangan kontribusi masing-masing pihak dalam bekerja sama (*share and partnership*) dan prospek perolehan keuntungan (*expected return*) serta tingkat resiko yang mungkin terjadi (*expected*).

Sebenarnya dalam perekonomian modern pembiayaan dengan sistem PLS sudah biasa terjadi dalam berbagai kegiatan penyertaan modal (*equity financing*) bisnis. Kepemilikan saham dalam suatu perseroan merupakan contoh populer dalam penyertaan modal. Pemegang saham akan

menerima keuntungan berupa *deviden* sekaligus menanggung resiko jika perusahaan mengalami kerugian.²⁶

2. Macam-macam Akad Bagi Hasil

Secara umum akad Bagi Hasil dapat dibedakan menjadi Dua macam yaitu *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Adapun pemahaman tentang keduanya adalah :

- a. Akad *Mudharabah* atau *Qirad* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian metode Bagi untung dan rugi berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Atau dengan bahasa yang mudah dimengerti bahwa akad *mudharabah* adalah akad yang dilakukan antara pemilik modal dengan pengelola modal dimana nisbah disepakati diawal untuk dibagi bersama sedangkan kerugian ditanggung oleh Lembaga (bank) kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi kesepakatan maka yang menanggung kerugian Adalah pihak pengelola modal. Model *mudharabah* (*Trust financing*) Model ini disebut *mudharabah* karena pada saat akad kerjasama usaha satu pihak memberikan kontribusi permodalan sedangkan pihak lain memberikan kontribusi kewirausahaan dalam bentuk tenaga, pikiran atau manajemen. Pihak pertama disebut *sahib al maal* (*financier*), sedangkan pihak kedua disebut *mudharib* (*entrepreneur*). Dalam skema ini permodalan 100 % menjadi tanggungan *sahib al maal*. Sedangkan manajemen sepenuhnya menjadi tanggung jawab *mudharib*.

²⁶ Muchlis Yahya dan Edi Yusuf Agunggunanto, Teori Bagi Hasil (*Profit and Loss Sharing*) dan Perbankan Syariah dalam Ekonomi Syariah, 2011, hlm.65-69

- b. Akad *musyarakah* atau *shirkah* adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Model *Musyarakah* (*partnership*) skema model *musyarakah* menunjukkan masing-masing pihak memberikan kontribusi dalam pemodalannya. Mereka sepakat untuk melakukan *profit loss sharing*. Formula menentukan nisbah bagi hasil dapat dijelaskan sebagai *nisbah* bagi hasil di antara *partner* ditentukan berdasarkan porsi masing-masing dalam permodalan. Bila ada dua orang melakukan *musyarakah* dengan menyeter modal masing-masing 50%, maka *nisbah* bagi hasilnya juga 50 : 50. Pendapat ini banyak dianut kalangan *madzhab Syafi'i* dan *Maliki*. *Nisbah* bagi hasil di antara *partner* ditentukan atas pertimbangan kontribusi dalam organisasi dan kewirausahaan.²⁷

Seperti telah disampaikan pada pembahasan sebelumnya bahwa "Dalam perjanjian bagi hasil yang disepakati adalah proporsi pembagian hasil (disebut *nisbah* bagi hasil) dalam ukuran *persentase* atas kemungkinan hasil produktifitas nyata". artinya apa? Seperti ini, kesepakatan suatu tingkat *nisbah* terlebih dahulu harus memperhatikan tiga faktor .

- 1) Faktor pertama, *share on partnership* merupakan sesuatu yang telah nyata dan terukur. Oleh karenanya tidak memerlukan perhatian khusus.
- 2) Faktor *expected return* merupakan sesuatu yang telah nyata, terukur dan memerlukan perhatian khusus.

²⁷ Rifqi Muhammad, (Akuntansi Keuangan Syari'ah) Yogyakarta : P3EI Press, 2010, hlm.283

- 3) Faktor terakhir *expected risk* memerlukan perhatian khusus. Oleh karenanya kemampuan untuk memperkirakan keuntungan maupun resiko yang mungkin terjadi dalam kerjasama yang berlandaskan PLS mutlak dibutuhkan, terutama pada aspek kemungkinan resiko.

Dalam batas-batas tertentu resiko dapat diperkirakan, sehingga penerimaan seseorang atas nisbah bagi hasil tidak melulu bersifat *spekulatif*. Resiko adalah sebuah konsekuensi dari aktifitas produktif. Resiko yang perlu dihindari adalah yang tidak dapat diperkirakan, seperti *pasive risk* atau *unknowables*. Resiko seperti ini dalam terminologi *fiqh mu'amalah* disebut *gharar* yang benar-benar bersifat *spekulatif*. *Gharar* terjadi karena seseorang sama sekali tidak (dapat) mengetahui kemungkinan terjadinya sesuatu, sehingga bersifat perjudian atau *game of chance*. Jika Satu pihak menerima keuntungan, maka pihak lain pasti mengalami kerugian. Hal ini berarti telah terjadi *win lose solution*. Transaksi syariah adalah mencerminkan *positive sum game* atau *win-win solution* sebagaimana dalam ajaran teori *profit loss sharing*.

c. Landasan Hukum Akad Bagi Hasil²⁸

Dalam kajian Islam Model ekonomi syariah dibangun atas dasar filosofi *religiusi*, dan *institusi* keadilan, serta instrumen kemaslahatan. maka akad bagi hasil ini sendiri diciptakan karena untuk menghindari penghasilan ekonomi yang haram dimana kita menuju penghasilan ekonomi halal. Riba maupun bunga sangat ditolak dan tidak

²⁸ Ibid, hlm.284

diperbolehkan dalam islam. Maka landasan untuk kita menghindari bunga maupun riba terdapat dalam *Q.S. at-Takaatsur, an-Nuur, al-Hasyr, al-Baqarah, al-Maidah dan al-Muthaffifin*. Filosofi *religiusitas* melahirkan basis ekonomi dengan atribut pelarangan riba/bunga. Institusi keadilan melahirkan basis teori *profit and loss sharing* (PLS) dengan menggantinya pada nisbah bagi hasil. Instrumen kemaslahatan melahirkan kebijakan pelebagaan zakat, pelarangan *israf*, dan pembiayaan (bisnis) halal, yang semuanya itu dituntun oleh *nilai falah* (bukan *utilitarianisme* dan *rasionalisme*). Landasan dasar di atas, yakni *filosofi religius*, institusi keadilan, dan instrumen kemaslahatan merupakan aspek dasar yang membedakan Ekonomis Bank Syariah dengan Ekonomi Bank Kovenisional.²⁹

Berikut tabel perbedaan antara Bunga dengan Bagi Hasil :

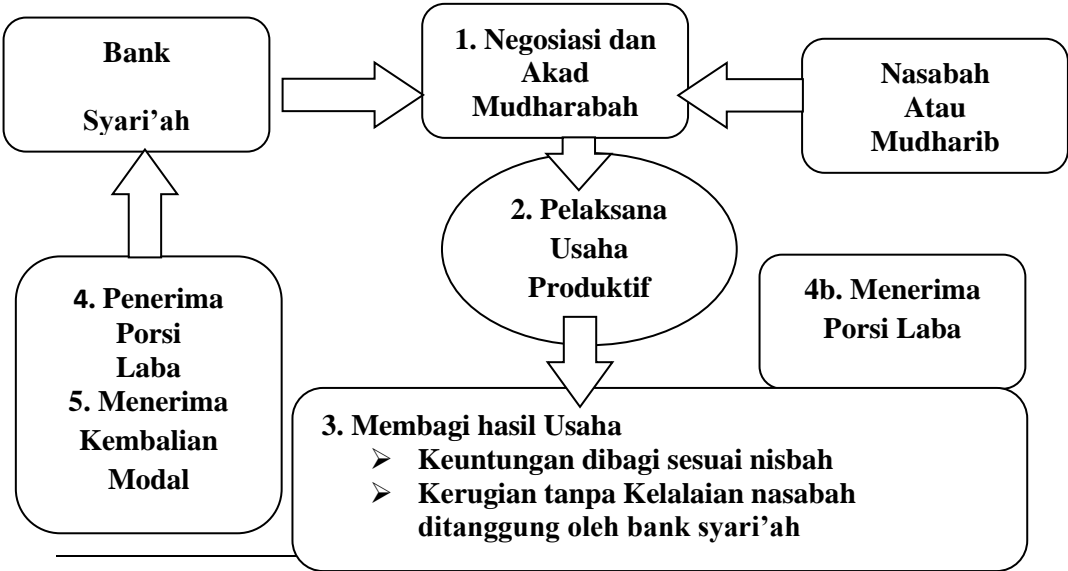
Bunga	Bagi Hasil
Tidak terdapat <i>risk and return sharing</i> . Besarnya bunga ditentukan pada saat akad. Jadi, terdapat asumsi pemakaian dana pasti mendatangkan keuntungan.	Berdasarkan <i>return and sharing</i> . Besarnya <i>nisbah</i> bagi hasil di sepakati pada saat akad dibuat dengan pedoman pada kemungkinan adanya resiko untung rugi.
Besarnya bunga berdasarkan <i>presentase</i> atas modal (pokok	Besaran <i>nisbah</i> bagi hasil berdasarkan <i>presentase</i> atas keuntungan yang diperoleh.

²⁹

Ibid, hlm.285

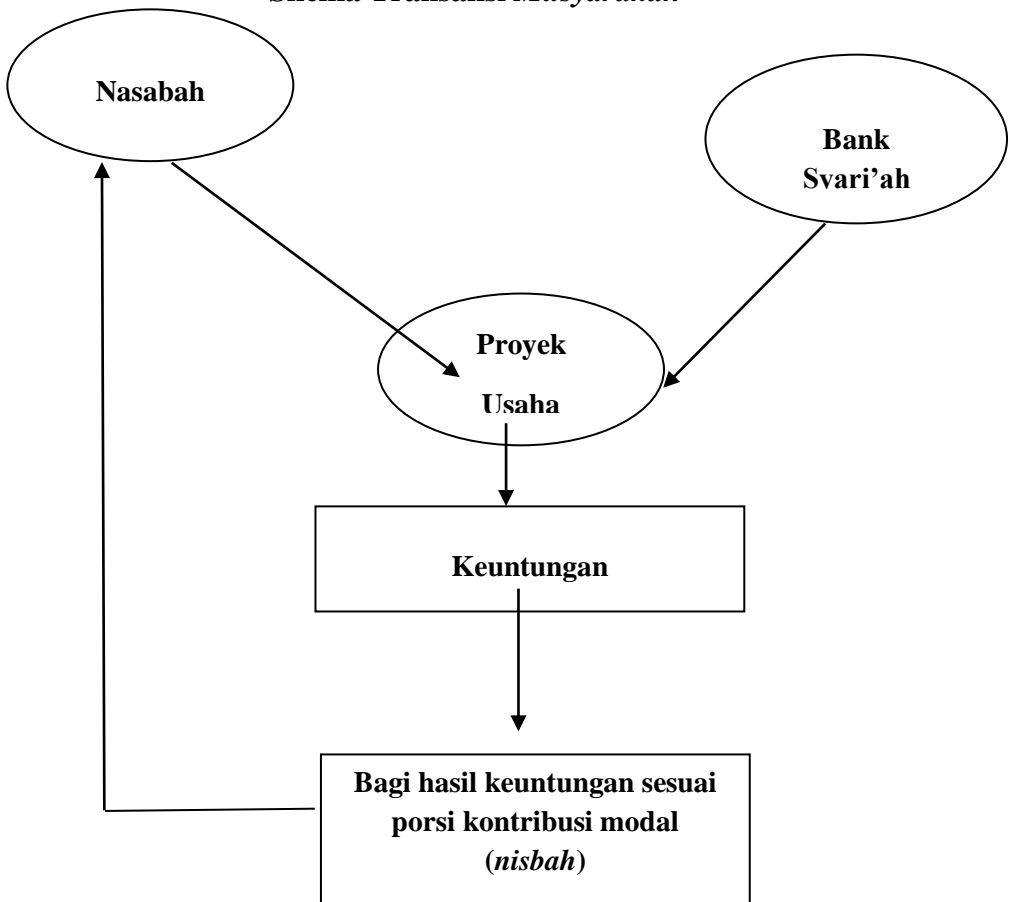
pinjaman). Besaran bunga biasanya lebih ditentukan berdasarkan tingkat bunga pasar (<i>market interest rate</i>).	
Pembayaran bunga tetap sebagaimana dalam perjanjian, tidak terpengaruh pada hasil <i>real</i> dalam pendapatan dana.	Jumlah nominal bagi hasil akan <i>berfluktuasi</i> sesuai dengan keuntungan <i>real</i> dari pemanfaatan dana.
Eksistensi bunga diragukan oleh hampir semua agama <i>samawi</i> , para pemikir besar, bahkan ekonom.	Eksistensinya berdasarkan nilai-nilai keadilan yang bersumber dari syari'ah islam.

Skema Transaksi Akad *Mudharabah*³⁰



³⁰ Rifqi Muhammad, (*Akuntansi Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : P3EI Press, 2010), hlm.24

Skema Transaksi *Musarakah*³¹



D. Akad Pola Jual Beli

1. Pengertian

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli ini terdiri dari sebagai berikut :³²

³¹ Ibid, hlm.285

³² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 2009), hal 105

- a. *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
 - b. *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
 - c. *Istishna* adalah bentuk khusus dari *salam*. *Salam* dan *istishna* hampir sama yaitu jual beli dengan cara memesan terlebih dahulu. Sedangkan perbedaan antara *salam* dan *istishna* terletak pada cara pembayaran harga beli dan objek yang diperjual belikan.
2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli dalam Praktik Perbankan Syariah
- a. Landasan Syariah Akad Jual Beli

Jual beli sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Mempunyai landasan hukum yang dapat diketahui yaitu *Al-Quran, Hadis dan Ijma'*.³³

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

- 1) Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli, masing-masing melakukannya secara sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan atau pun penipuan.
- 2) Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjual beli kandan harga. Objek yang diperjual

³³Abdul GhofurAnshori, *PerbankanSyariah Di Indonesia, ...*Op.Cit.. hal 107

belikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.³⁴

- 3) Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab* dan *Kabul*. Akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *Kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- b. Landasan Hukum Positif Pembiayaan dengan Perinsip Akad Jual Beli

- 1) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna* akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Pembiayaan *murabahah* juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu

³⁴Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia, ...Op.Cit.,* hal 111

menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.

2) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Salam*

Salam sebagai salah satu produk perbankan yang berdasarkan pada akad jual beli telah mendapatkan pengaturan secara *implicit* dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1992 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, yakni pada ketentuan umum tentang prinsip Syariah. *Salam* ini diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, antara lain yakni pada Pasal 19 ayat (1). Disamping itu *salam* juga telah diatur dalam Fatwa DSN No.05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli.

3) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Istishna*

Istishna sebagai salah satu produk perbankan yang didasarkan pada akad jual beli telah mendapatkan pengaturan secara *implisit* dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1992 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yakni dalam ketentuan umum mengenai Prinsip Syariah. *Istishna* diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, antara lain yakni pada Pasal 19 ayat (1). Disamping itu *Istishna* juga telah diatur dalam fatwa DSN No.05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istishna*.

3. Implementasi Akad Jual Beli dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Implementasi jual beli ini secara teknis didasarkan pada Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008, yang merupakan ketentuan pelaksanaan dari PBI No. 9/19/PBI/2008.³⁵

a. Implementasi Akad *Murabahah* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Akad *Murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah.

b. Implementasi Akad *Salam* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Akad *salam* merupakan salah satu bentuk jual beli dengan pesanan, yang mana nasabah membayar dimuka terhadap spesifikasi barang yang dipesan. SEBI No 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008 memberikan ketentuan implementasi akad salam dalam prodik pembiayaan.

c. Implementasi Akad *Istishna* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Istishna sebagai salah satu akad yang didasarkan pada prinsip jual beli dapat diimplementasikan dalam produk pembiayaan bank syariah. Bagi bank syariah yang menyediakan produk *istishna* ini didasarkan pada SEBI No 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2000.

³⁵Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia, ...Op.Cit.,* 114

E. Akad Pola Sewa

1. Pengertian *Ijarah*

Ijarah, yakni jual beli antara *mal* dengan *manfaah*. Jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Ada dua pihak yang terlibat dalam akad *ijarah*, yaitu pemberi sewa (*mu'ajjir*) dan penyewa (*musta'jir*).³⁶

a. Dasar hukum *Ijarah* dalam Al-Qur'an adalah :

“Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah upahnya.”(*Al-Talaq*: 6).

F. Akad Pola Lainnya

1. *Wakalah*

Wakalah atau biasa disebut perwakilan, adalah perlimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain.

Rukun dari akad ini yaitu :

- a. Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa
- b. Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan), dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syarat nya antara lain sebagai berikut:

- 1) Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan dan
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat islam.³⁷

2. *Kafalah*

Kafalah adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang di tanggung.

Rukun dari akad *kafalah* yaitu:

³⁶ Yadi Janwari , Lembaga Keuangan Syariah , (Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015), hlm.88

³⁷Rahmani Timorita Yulianti.Asas-Asas Perjanjian (Akad)dalam Hukum Kontrak Syari'ah. Jurnal Ekonomi Islam, Vol. II, No. 1, Juli 2008

- a. Pelaku akad, yaitu *kafil* (penanggung) adalah pihak yang menjamin dan *makful* (ditanggung), adalah pihak yang dijamin
- b. Objek akad, yaitu *makful alaih* (tertanggung) adalah objek penjamminan, dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*

Sedangkan syaratnya yaitu:

- 1) Objek akad harus jelas dan dapat dijamin, dan
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

3. *Hawalah*

Hawalah adalah pengalihan utang/piutang dari orang yang berhutang/berpiutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya/menerimanya

Rukun dari akad *hawalah* yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *muhal* adalah pihak yang berhutang, *muhil* adalah pihak yang mempunyai piutang, dan *muhal 'alaih* adalah pihak yang mengambil alih utang/piutang;
- b. Objek akad, yaitu *muhal bih* (utang), dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syaratnya yaitu :

- 1) Persetujuan para pihak terkait, dan
- 2) Kedudukan dan kewajiban para pihak

4. *Rahn*

Rahn adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain (bank) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

Rukun dari akad *rahn* yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *rahin* (yang menyerahkan barang) dan *murtahin* (penerima barang)

- b. Objek akad, yaitu *marhun* (barang jaminan) dan *marhun bih* (pembiayaan) dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syaratnya yaitu:

- 1) Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan, dan
- 2) Penjualan jaminan

5. Sahrf

Jaul beli *valuta* dengan *valuta* lain.

Rukun dari akad ini yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu penjual dalah pihak yang memiliki *valuta* untuk dijual, dan pembeli adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli *valuta*
- b. Objek akad, yaitu *sharf* (*valuta*) dan *si'rus sharf* (nilai tukar) dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*

Syaratnya yaitu:

- 1) *Valuta* (sejinis atau tidak sejenis). Apabila sejenis, harus ditukarkan dengan jumlah yang sama. Apabila tidak sejenis, pertukaran dilakukan sesuai dengan nilai tukar, dan
- 2) Waktu penyerahan

6. *Ujr*

Imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Akad *ujr* diaplikasikan dalam produk-produk jasa keuangan bank syariah, seperti untuk penggajian, penyewaan, penggunaan ATM, dan sebagainya³⁸

³⁸*Ibid*

PRODUK PENDANAAN DAN PRODUK PEMBIAYAAN

A. Pendanaan dengan Prinsip *Mudharabah*

1. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Sedangkan secara istilah, *mudharabah* merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pengelola dana.³⁹ Menurut Syafi'i Antonio, *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Apabila kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Maka dapat diambil kesimpulan bahwa akad *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama sebagai penyedia dana (*shahibul maal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana/*mudharib*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik dana selama kerugian tidak diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana,

³⁹ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 181

apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian si pengelola, maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana.

2. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

- a. Pemilik modal (*shahibul maal*)
- b. Pelaksana usaha (*mudharib/pengusaha*)
- c. Akad dari kedua belah pihak (*ijab dan qabul*)
- d. Objek *mudharabah* (pokok atau modal)
- e. Usaha (pekerjaan pengelolaan modal)
- f. Nisbah keuntungan

Jenis-jenis *Mudharabah* Secara umum, *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu :⁴⁰

1. *Mudharabah Muthlaqah*, yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthlaqah* (investasi tidak terkait) adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.
2. *Mudharabah Muqayyadah*, *Mudharabah Muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

3. Prinsip-Prinsip *Mudharabah*

- a. Prinsip berbagi keuntungan di antara pihak-pihak yang melakukan akad *mudharabah*. Dalam akad *mudharabah*, laba bersih harus dibagi antara *shahibul maal* dan *mudharib* berdasarkan suatu proporsi yang adil sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan secara eksplisit telah disebutkan akad perjanjian *mudharabah*.

⁴⁰ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 117

Pembagian laba tidak boleh dilakukan sebelum kerugian yang ada ditutupi dan ekuitas *shahibul maal* sepenuhnya dikembalikan. Menurut Umer Chapra, prinsip umum di sini adalah bahwa *shahibul maal* hanya menanggung risiko modal (risiko finansial), sedangkan *mudharib* hanya menanggung risiko waktu dan usahanya (risiko nonfinansial).

- b. Prinsip berbagi kerugian di antara pihak-pihak yang berakad. Disamping bagi hasil, dalam *mudharabah* dikenal yang adanya bagi rugi karena *mudharabah* bersifat *lost and profit sharing*. Dengan asas keseimbangan dan keadilan, kerugian finansial seluruhnya dibebankan kepada *shahibul maal*, kecuali ada bukti yang menguatkan bahwa kerugian tersebut berasal dari kelalaian, kesalahan dan kecurangan *mudharib*. Sementara itu, *mudharib* menanggung kerugian *non finansial* berupa waktu, tenaga, dan jerih payah yang dilakukannya, dalam artian *mudharib* tidak memperoleh apapun dari kerja kerasnya.
- c. Prinsip Kejelasan dalam *mudharabah*, masalah jumlah modal yang akan diberikan *shahibul maal*, presentase keuntungan yang akan dibagikan, syarat-syarat yang dikehendaki masing-masing pihak, dan jangka waktu perjanjiannya harus disebutkan dengan tegas dan jelas. Kejelasan merupakan prinsip yang harus ada dalam akad ini, untuk itu bentuk perjanjian tertulis harus dilaksanakan dalam akad *mudharabah*.
- d. Prinsip Kepercayaan dan Amanah Masalah kepercayaan terutama dari pihak pemilik modal merupakan unsur penentu terjadinya akad *mudharabah*. Jika tidak ada kepercayaan dari *shahibul maal* maka transaksi *mudharabah* tidak akan terjadi. Untuk itu, *shahibul maal* dapat mengakhiri perjanjian *mudharabah* secara sepihak apabila tidak memiliki kepercayaan lagi kepada *mudharib*. Kepercayaan ini harus diimbangi dengan sikap amanah dari pihak pengelola.

- e. Prinsip Kehati-hatian. Sikap hati-hati merupakan prinsip yang penting dan mendasar dalam akad *mudharabah*.

Jika sikap hati-hati tidak dilakukan oleh pihak pemilik modal, maka dia bisa tertipu dan mengalami kerugian finansial. Jika sikap hati-hati tidak dimiliki pengelola, maka usahanya akan mengalami kerugian, di samping akan kehilangan kerugian finansial, kerugian waktu, tenaga dan jerih payah yang telah didedikasikannya, dia juga akan kehilangan kepercayaan.

4. Karakteristik *Mudharabah*

- a. Kedua pihak yang mengadakan kontrak antara pemilik dana dan *mudharib* akan menentukan kapasitas baik sebagai nasabah maupun pemilik.
- b. Modal adalah sejumlah uang pemilik dana diberikan kepada *mudharib* untuk diinvestasikan (dikelola) dalam kegiatan usaha *mudharabah*.
- c. Keuntungan adalah jumlah yang melebihi jumlah modal dan merupakan tujuan *mudharabah*.
- d. Jenis usaha atau pekerjaan diharapkan mewakili/menggambarkan adanya kontribusi *mudharib* dalam usahanya untuk mengembalikan/membayar modal kepada penyedia dana.
- e. Modal *mudharabah* tidak boleh dalam penguasaan pemilik dana, sehingga “tidak dapat” ditarik sewaktu-waktu. Penarikan dana *mudharabah* hanya dapat dilakukan sesuai dengan waktu yang disepakati (periode yang telah ditentukan). Penarikan dana yang dilakukan setiap saat akan membawa dampak berkurangnya pembagian hasil usaha oleh nasabah yang menginvestasikan dananya.
- f. Garansi dalam *mudharabah* untuk menunjukkan adanya tanggung jawab *mudharib* dalam mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam semua pekerjaannya. Hal ini berarti bahwa *mudharib* akan

bertanggung jawab untuk mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam hal apapun, dan tidak diperbolehkan pada waktu jatuh tempo, kenyataan bahwa kepemilikan *mudharib* akan dana tersebut dibuat sebagai suatu trust dan dengan demikian tidak menjamin dana tersebut terkecuali dalam hal omisi atau pelanggaran.⁴¹

5. Analisis dan Risiko Pembiayaan *Mudharabah* Dalam transaksi pembiayaan dengan akad *mudharabah*.

Bagi bank memiliki risiko-risiko, antara lain risiko pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah melakukan *wanprestasi* atau *default*, risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan *mudharabah* diberikan dalam valuta asing, dan risiko operasional yang disebabkan oleh *internal fraud* antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi, dan markup dalam akuntansi/pencatatan maupun pelaporan.

B. Pendanaan dengan Prinsip *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Secara bahasa, *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang memiliki arti *al-‘iwadhu* (bermakna kompensasi). Secara terminology *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.

Pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Jika pada jual

⁴¹ Mahmudatus Sa’diyah, “*Mudharabah dalam Fiqih dan Perbankan Syariah*”, Vol.1, No. 2 (2013), hlm. 8

beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah hak guna (manfaat). Artinya, *ijarah* memberi kesepakatan kepada penyewa untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

Akad *ijarah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, meskipun pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli asset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini lembaga keuangan syariah) untuk membiayai pembelian asset produktif. Kemudian pemilik dana membeli asset yang dimaksud dan setelah itu menyewakannya kepada yang membutuhkan asset tersebut.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Dasar hukum yang digunakan untuk menjadi landasan diperbolehkannya akad *ijarah* ada yang berasal dari ayat Al-Quran, Hadits nabi, dan juga Ijma' ulama. Ada beberapa ayat Al-Quran yang bisa digunakan sebagai dasar kebolehan akad *ijarah* surat Al-Qashash. Allah SWT berfirman yang artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata : Ya ayahku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (QS. Al-Qashash: 26)

Ayat diatas menjelaskan tentang memperbolehkan mempekerjakan seseorang yang kuat dan dapat dipercaya dengan imbalan tertentu. Dan itu adalah inti dari akad *ijarah*. Dalam ayat tersebut juga disebutkan bahwa ketika kita memilih orang untuk bekerja dengan kita, maka ada dua sifat perlu menjadi pertimbangan, dua sifat tersebut adalah kuat dan dapat dipercaya. Hal ini karena, ketika kita mempekerjakan seseorang, maka kekuatan fisik dan

kekuatan non fisik menjadi pertimbangan. Selain itu sifat dapat dipercaya juga harus dapat dimiliki oleh seorang pekerja karena belum tentu orang yang mempekerjakan itu selalu mendampingi dan mengawasi setiap saat sehingga sifat amanah menjadi penting bagi seorang pekerja dalam menjalankan pekerjaan yang diembannya.

Selain ayat Al-Quran, ada beberapa hadits yang berkaitan dengan akad ijarah. Diantara hadits tersebut adalah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Saad bin Abi Waqqash, bahwa Nabi SAW bersabda : *“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan dengan emas atau perak”*. (HR. Abu Dawud)

Hadits diatas menunjukkan bahwa ketika seseorang menyewakan sesuatu maka tentukanlah upah sewa (*ujrah*)-nya dengan jelas. Upah sewa harus berupa kas atau non kas yang jumlahnya jelas. Upah sewa harus diketahui jumlahnya sejak akad *ijarah* disepakati. Hal itu juga sesuai dengan hadits nabi yang artinya : *“barang siapa yang mempekerjakan pekerja, maka beritahukanlah upahnya”*.

Para ulama juga sudah berkonsesus (*ijma'*) bahwa akad *ijarah* adalah akad yang dibenarkan dan telah dijalankan sejak dahulu kala tanpa ada seorang sahabat atau ulama pun yang mengingkarinya. Dengan demikian tidak ada alasan untuk melarang akad *ijarah*.

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Ada beberapa rukun dari akad *ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi, yaitu :

- a. Pihak-pihak yang berakad, yaitu *musta'jir* (penyewa atau pengguna jasa) dan *mu'jir* (pemilik objek sewa atau pemberi sewa)
- b. Objek akad, meliputi *ma'jur* (asset yang disewakan baik berupa manfaat atau jasa) dan *ujrah* (uang sewa)

- c. *Sighat*, yaitu *ijab-qobul*, berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

Selain rukun, ada dua hal yang harus di perhatikan dalam penggunaan *ijarah* sebagai bentuk pembiayaan. Pertama, beberapa syarat harus terpenuhi agar hukum-hukum syariah terpenuhi dan yang pokok adalah :

- a. Jasa atau mafaat yang akan diberikan oleh asset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui jelas oleh kedua belah pihak. Selain itu, jasa atau manfaat harus bisa di nilai dan dapat di laksanakan dalam kontrak.
- b. Kepemilikan asset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga asset tersebut dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- c. Akad *ijarah* dihentikan pada saat asset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika asset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku.
- d. Asset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang di tetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila asset akan dijual, harganya akan di tentukan pada saat kontrak berakhir.

Kedua, sewa asset tidak dapat dipakai sebagai patokan tingkat keuntungan dengan alasan :

- a. Pemilik asset tidak mengetahui dengan pasti umur asset yang bersangkutan. Asset hanya akan memberikan pendapatan pada masa produktifnya. Harga asset tidak diketahui apabila akan dijual pada saat asset tersebut masih produktif.
- b. Pemilik asset tidak tau pasti sampai kapan asset tersebut dapat disewakan selama masa produktifnya .

Adapun ketentuan objek *ijarah* yang dapat disewakan kepada pihak lain adalah sebagai berikut :

- a. Barang modal, asset tetap, misalnya bangunan, gedung, kantor, ruko dan lain-lain.
- b. Barang produksi, mesin, alat-alat berat, dan lain-lain.
- c. Barang kendaraan transportasi darat, laut dan udara.
- d. Jasa untuk membayar ongkos, uang sekolah (kuliah), tenaga kerja, hotel, angkut transportasi, dan sebagainya.⁴²

4. Jenis Akad *Ijarah*

Dilihat dari sisi objeknya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua, yaitu :

a. *Ijarah* manfaat (*Al-Ijarah ala al-Manfa'ah*)

Hal ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang di sewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (*Al-Ijarah ala Al-'Amal*)

Hal ini berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* mirip dengan *leasing* (sewa) dibisnis konvensional. Artinya, *ijarah* berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. *Mu'jir* adalah orang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'jir* mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* dan mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'jir*.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah, sedangkan *ijarah* bentuk kedua biasa dipakai

⁴² Murtadho Ridwan, "Jurnal *al-Ijarah al-Mutanaqishah : Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf*". Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus, Vol.3, No.1, Juni 2015, hlm. 149

sebagai bentuk investasi atau pembiayaan diperbankan syariah. Selain dua jenis pembagian diatas, dalam akad *ijarah* juga ada yang dikenal dengan namanya akad *al-ijarah muntahiya bit tamlik* (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa diakhir priode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

5. Penentuan Ujroh

Dalam fatwa DSN No: 09/DSN MU I/IV/2000 perihal pembiayaan *ijarah* dinyatakan bahwa kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Merujuk pada buku 2 Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X tentang *Ijarah* Bagian Keenam Pasal 271 ayat 1 dan 2 dinyatakan bahwa : (1) *Nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu dan (2) satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, dan tahun.*

Selain itu, pada pasal 272 dinyatakan bahwa (1) *Awal waktu ijarah ditetapkan dalam akad atau atas kebiasaan.* (2) *Waktu ijarah dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.* Sedangkan pada pasal 273 dinyatakan : *Kelebihan waktu dalam ijarahan yang dilakukan oleh pihak penyewa, harus dibayar berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan.* Dalam hal *ujroh* yang ditarik dari *Rahn* Emas, berdasarkan Fatwa nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas bahwa besaran ongkos yang dibebankan kepada nasabah harus didasarkan pada pengeluaran yang nyata diperlukan untuk operasional *Rahn* Emas. Salah satu komponen ongkos tersebut adalah ongkos yang dibebankan atas dasar tempat penyimpanan *marhun* yang dilakukan berdasarkan *ijarah*.

6. Model Pembayaran Akad Ijarah

Terdapat 2 (dua) model pembayaran *ijarah* yang lazim digunakan di industri keuangan syariah :

- a. *Contigent to Performance* : Pembayaran tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh : Andi mengatakan akan memberikan uang sebesar Rp. 500.000,- bagi orang yang dapat menemukan KTP milik Andi yang hilang dirental komputer Aida.
- b. *Not Contigent to Performance* : Pembayaran tidak tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh Sewa Safe Deposit Box selama 2 bulan tarif Rp. 100.000,-/bulan. Setelah akad bilamana nasabah hanya mempergunakan SDB selama 1 setengah bulan, maka nasabah tetap bayar untuk sewa 2 bulan yaitu sebesar Rp. 200.000,-.

Dalam hal lain, dinyatakan bahwa *ujroh* akan menjadi wajib bayar oleh *musta'jir* dan dapat dimiliki oleh *mu'jir* jika :⁴³

1. Dipersyaratkan segera dibayar sebagaimana terdapat dalam kontrak,
2. Menyegerakan pembayaran *ujroh* dengan tujuan untuk mempercepat berakhirnya akad,
3. Membayar atas penggunaan objek sewa secara bertahap berdasarkan waktu penggunaan.

Jika telah disepakati bahwa pembayaran sewa dikenakan setelah masa sewa berakhir maka kontrak sewa tetap sah. Kepemilikan *ujroh* adalah mengikuti kepemilikan manfaat objek sewa, sedangkan kepemilikan manfaat objek sewa mengikuti perjalanan waktu.⁴⁴ Menetapkan penyerahan objek sewa dapat mengikuti perkembangan masa (waktu per waktu), namun hal tersebut sangat susah diterapkan, oleh sebab itu ditetapkan bahwa pembayaran sewa adalah mengikuti hari atau mengikuti peringkat. Metode tersebut didasari pada dalil *istihsan*.

⁴³ Harun Santoso dan Anik, "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syari'ah". STIE-AAS Surakarta. Vol.01, No.02, Juli 2015, hlm. 110

⁴⁴ *Ibid*.

7. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Para ulama menyatakan bahwa akad *ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah sewan terbakar dan lain sebagainya.
- b. Waktu perjanjian berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu di kembalikan ke pemiliknya. Apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya.
- c. Karena pembatalan oleh kedua pihak yang berakad, sebagaimana pembatalan dalam akad jual beli.
- d. Menurut ulama Hanafiyah berakhirnya akad *ijarah* karena salah satu pihak yang berakad meninggal sebab akad *ijarah* tidak dapat diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal/berakhir dengan wafatnya setelah seorang berakad, karena manfaat boleh diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

8. Implementasi Akad *Ijarah*

Akad-akad yang dipergunakan oleh lembaga keuangan syari'ah, terutama perbankan syari'ah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syari'ah untuk ditetapkan dalam produk dan instrumen keuangan syari'ah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional dan jasa investasi. Terkait dengan itu disini penyusun hanya menjelaskan praktek pembiayaan *ijarah* dan *ijarah muntahiya bit tamlik* dalam lembaga keuangan syari'ah. Menurut surat edaran No. 10/14/DPBS yang dikeluarkan Bank Indonesia tanggal 17 Maret 2008, dalam memberikan pembiayaan *ijarah* Bank Syari'ah atau Unit Usaha Syari'ah (UUS) harus memenuhi langkah berikut ini :

- a. Bank bertindak sebagai pemilik dan/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas objek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan objek sewa dimaksud kepada nasabah kesepakatan.
- b. Barang dalam transaksi *ijarah* adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat di ambil manfaat sewanya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar *ijarah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana di atur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas rencana pembiayaan atas dasar *ijarah* kepada nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter dan/atau aspek usaha antar lain meliputi analisa kapasitas usaha, keuangan dan/atau prospek usaha.
- e. Objek sewa harus dapat di nilai dan diidentifikasi secara spesifik dan besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
- f. Bank sebagai pihak yang menyediakan objek sewa, wajib menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas objek sewa serta ketetapan waktu penyediaan objek sewa sesuai kesepakatan.
- g. Bank wajib menyediakan dan merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *ijarah*.
- i. Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- j. Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.⁴⁵
- k. Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan objek sewa, menanggung biaya pemeliharaan objek sewa sesuai dengan

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 111

kesepakatan dimana uraian pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus dituangkan dalam akad dan Bank tidak dapat meminta nasabah untuk bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

Berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank Syari'ah, tahapan pelaksanaan *ijarah* adalah sebagai berikut :

- 1). Adanya permintaan untuk menyewakan barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada Bank Syari'ah.
- 2). *Wa'ad* antara bank dan nasabah untuk menyewa barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati.
- 3). Bank Syari'ah mencari barang yang diinginkan untuk disewa untuk nasabah.
- 4). Bank Syari'ah menyewa barang tersebut dari pemilik barang.
- 5). Bank Syari'ah membayar sewa dimuka secara penuh.
- 6). Barang diserahkan terimakan dari pemilik barang kepada Bank Syari'ah.
- 7). Akad antara bank dengan nasabah untuk sewa.
- 8). Nasabah membayar sewa dibelakang secara angsuran.
- 9). Barang diserahkan terimakan dari Bank Syari'ah kepada nasabah.
- 10). Pada akhir periode, barang diserahkan terimakan kembali dari nasabah ke Bank Syari'ah, yang selanjutnya akan diserahkan terimakan ke pemilik barang.

Selain Bank Syari'ah sebagai pemberi sewa, di beberapa bank terdapat juga posisi bank sebagai wakil atau menggunakan *wakalah*. Bank Syari'ah mewakilkan pemilik barang (objek sewa) kepada nasabah (penyewa).⁴⁶

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 112

C. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku atau mentah, bahan penolong atau pembantu, barang dagang, biaya eksploitasi barang modal, piutang dan lain-lain.⁴⁷

Berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat 25 UU Perbankan Syariah dan PBI No. 10/24/PBI/2008 sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan atau piutang.⁴⁸

Bank Syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*). Sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini dapat disebut dengan *Mudharabah (Trust Financing)*.

1. Unsur-Unsur Modal Kerja

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*Receivable*) dan persediaan (*inventory*) :

a. Pembiayaan likuiditas (*cash financing*)

Pembiayaan ini digunakan untuk mencukupi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian (*misnismatched*) antara *cash inflow* dan *cash outflow* pada perusahaan nasabah.

b. Pembiayaan piutang (*receivable financing*)

⁴⁷ Veithzal Rivai, et.al, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 718

⁴⁸ A.Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Kompas Gramedia Building, 2012), hlm. 153

Kebutuhan pembiayaan ini timbul pada perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, tetapi baik jumlah dan jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya.

1. Pembiayaan Piutang (*receivable financing*)

Bank memberikan pinjaman dana kepada nasabah untuk mengatasi kekurangan dana karena masih tertanam dalam piutang, dalam imbalan bunga. Atas pinjaman itu bank meminta *cessie* atas tagihan kepada nasabah tersebut, bank berhak menagih langsung kepada pihak yang berhutang. Hasil penagihan tersebut pertama untuk membayar kembali pinjaman nasabah berikut bunganya, dan selebihnya dikreditkan ke rekening nasabah. Bila ternyata piutang tersebut tidak tertagih, maka nasabah wajib membayar kembali pinjaman tersebut berikut bunganya kepada bank.

2. Anjak piutang (*factoring*)

Untuk keperluan nasabah tersebut, nasabah mengeluarkan *draft* (wesel tagih) yang di akses oleh pihak yang berutang atau *promossory notes* (promes) yang diterbitkan oleh pihak berutang, kemudian di-*endors* oleh nasabah. *Draft* atau *promise* tersebut lalu di beli oleh bank dengan diskon sebesar bunga untuk jangka waktu tertentu. Bila saat jatuh tempo *draft* atau *promise* tidak tertagih maka nasabah wajib membayar kepada bank sebesar nilai nominal *draft* tersebut.

c. Pembiayaan persediaan (*Inventory Financing*)

Pola pembiayaan ini pada prinsipnya sama dengan kredit untuk mendanai komponen modal kerja lainnya, yaitu memberikan pinjaman uang dengan imbalan berupa bunga.

d. Pembiayaan modal kerja untuk pedagang

1. Perdagangan Umum

Perdagangan umum yaitu perdagangan yang dilakukan dengan target pembeli siapa saja yang datang membeli barang-barang

yang telah disediakan ditempat penjual, baik pedagang eceran (*retailer*) maupun pedagang besar (*whole seller*)

3. Perdagangan berdasarkan pesanan

Perdagangan ini biasanya tidak dilakukan atau diselesaikan di tempat penjual yaitu seperti perdagangan anatar kota, perdagangan antar pulau atau perdagangan antar negara. Pembeli terlebih dahulu memesan barag-barang yang dibutuhkan kepada penjual berdasarkan contoh barang atau daftar barang serta harga yang ditawarkan.⁴⁹

2. Konsep Dasar Modal Kerja

Konsep dasar modal kerja yaitu meliputi konsep modal kerja, penggolongan modal kerja, unsur-unsur modal kerja permanen, perputaran modal kerja dan alokasi modal kerja.⁵⁰

a. Konsep dasar modal kerja

Konsep dasar modal kerja mencakup tiga hal yaitu :

1. Modal kerja (*working capital assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari, sehingga perusahaan mampu dapat beroperasi secara normal dan lancar.

2. Modal kerja bruto (*gross working capital*)

Modal kerja bruto merupakan keseluruhan dari jumlah aktiva lancar (*current assets*). Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada jumlah aktiva lancar. Aktiva lancar merupakan aktiva yang sekali diputar akan kembali dalam bentuk yang semula.

3. Modal kerja netto (*net working capital*)

⁴⁹ Dr. Muhammad Syafii Antonio, M.Ec., *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 161-166

⁵⁰ Ir. Adi Warman A. Karim, S.E., MBA., M.A.E.P., *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Kewenangan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2011), hlm. 231

Modal kerja netto merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar harus digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh dipergunakan untuk kepentingan lainnya.

b. Penggolongan modal kerja

Berdasarkan penggunaannya, modal kerja dapat dibedakan menjadi dua (2) golongan yaitu :

1. Modal kerja permanen, berasal dari modal sendiri atau dari pembiayaan jangka panjang. Sumber pelunasan modal kerja permanen berasal dari laba bersih setelah pajak ditambah dengan penyusutan.
2. Modal kerja seasonal, bersumber dari jangka pendek dengan sumber pelunasan dari hasil penjualan barang dagangan. Penerimaan hasil tagihan termin atau dari penjualan hasil produksi (*iron stock*).

D. Pembiayaan Investasi

1. Pengertian Pembiayaan Investasi

Pembiayaan adalah *financing* atau pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh orang lain. Tujuan alokasi dana untuk mencapai tingkat *profitabilitas* yang cukup dan risiko yang rendah, serta mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga posisi likuiditas tetap aman.⁵¹

Investasi merupakan aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan dalam menempatkan dana untuk jangka waktu lebih dari satu tahun. Investasi yang dilakukan perusahaan ialah melakukan pengadan

⁵¹ Puji Hadiyati dan Riski Aditiya Baskara, “Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia”, e-Jurnal Manajemen dan Bisnis, Vol 1, No. 1, Oktober 2013, hlm. 3

barang-barang modal yang tidak habis pakai. Barang-barang investasi diperlukan untuk aktivitas usaha, misalnya mesin dan peralatan pabrik, alat angkutan, pembangunan gedung pabrik dan investasi dalam bentuk lainnya.

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang diberikan untuk tujuan pengadaan barang-barang modal yang digunakan sebagai faktor produksi sebuah perusahaan. Bank syariah dapat memberikan pembiayaan investasi dengan menggunakan akad jual beli maupun akad kerja sama usaha. Akad kerja sama usaha dalam pembiayaan investasi bisa dilakukan dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah*. Dalam pembiayaan investasi dengan akad *mudharabah*, bank syariah memberikan pembiayaan 100% atas investasi yang dilakukan oleh *mudharib*. Pembiayaan investasi yang menggunakan akad *musyarakah*, bank syariah memberikan modal sebagian dari seluruh modal yang dibutuhkan oleh nasabah untuk keperluan investasi.⁵²

Pembiayaan investasi ini juga merupakan fasilitas yang diberikan untuk membiayai aktiva tetap yang digunakan demi menunjang kegiatan usaha. Berikut beberapa alasan perusahaan sehingga membutuhkan pembiayaan investasi :⁵³

- Kapasitas pabrik/kantor yang sudah dimiliki saat ini, tidak dapat menampung sumber daya yang ada.
- Mesin-mesin produksi masih menggunakan teknologi lama dengan kapasitas produksi kecil.
- Perusahaan membutuhkan kendaraan operasional baru dalam jumlah banyak.

⁵² Drs. Ismail, MBA., Ak, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011), hlm. 183

⁵³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 62

– Dan lain-lain.

Pembiayaan investasi bagi perusahaan dapat menggunakan akad *murabahah*. Bank membelikan asset atau barang investasi yang diperlukan oleh nasabah, untuk kemudian menjualnya kepada nasabah, dengan harga perolehan dan margin yang diketahui dan disepakati.

Pembiayaan investasi dapat juga pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk :⁵⁴

1. *Pendirian proyek baru*, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
2. *Rehabilitasi*, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik.
3. *Modernisasi*, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik atau tinggi.
4. *Ekspansi*, yakni penambahan mesin atau peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi.
5. *Relokasi proyek yang sudah ada*, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat atau baik.

Pada dasarnya dalam penilaian usaha investasi itu diperlukan suatu dasar pembahasan karena :

- a. Investasi itu dilakukan dengan menggunakan dana yang terbatas sumbernya.

⁵⁴ Ir. Adiwarman A. Karim, S.E., MBA., M.A.E.P., *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 237

- b. Agar penggunaan dana yang langka sumbernya tersebut dapat memberikan manfaat/imbalan/keuntungan yang sebaik-baiknya, perlu dilakukan pembahasan proyek investasi.

Maksud dari pembahasan proyek yang utama adalah menetapkan potensi proyek penghasilan proyek, yaitu menilai apakah akan menghasilkan cukup dana untuk membayar kembali semua biaya modal (*capital cost*) dalam jangka waktu yang diminta dan selanjutnya proyek akan tetap hidup dan berkembang.

Di samping itu, sesuai dengan peranan bank dalam menunjang pelaksanaan kebijaksanaan pembangunan, pembahasan proyek juga dimaksudkan untuk menilai manfaat sosial ekonomis dari proyek investasi yang dimaksud. Pembiayaan investasi dipergunakan untuk proyek-proyek yang dapat mendorong peningkatan ekspor, menyerap banyak tenaga kerja, mempunyai dampak ganda pada sektor-sektor lain (*multiplier effect*), meningkatkan kegiatan koperasi dan golongan ekonomi lemah termasuk sektor informal, serta memberikan *social benefit*.

Bank dapat memberikan Pembiayaan Investasi, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Melakukan penelitian atas proyek yang akan dibiayai dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip pemberian yang sehat.
- b. Memperhatikan Peraturan Pemerintah tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 (dua belas) tahun.
- d. Memenuhi ketentuan-ketentuan *bankable* yang berlaku (seperti persyaratan penerima pembiayaan, dan jaminan).

2. Kebutuhan Pembiayaan Investasi

Kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain :⁵⁵

- Bagi hasil : *Mudharabah, musyarakah,*
- Jual beli : *Murabahah, istishna,* dan
- Sewa : *Ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik.*

a. Bagi Hasil

Kebutuhan investasi secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, pembuatan pabrik baru, perluasan pabrik, usaha baru, perluasan usaha dan sebagainya.

Dengan cara ini bank syariah dan pengusaha berbagi risiko usaha yang saling menguntungkan dan adil. Agar bank syariah dapat berperan aktif dalam kegiatan usaha dan mengurangi kemungkinan risiko, seperti *moral hazard*, maka bank dapat memilih untuk menggunkan akad *musyarakah*.

b. Jual Beli

Kebutuhan investasi sebagiannya juga dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. Sebagai contoh, pembelian mesin, pembelian kendaraan untuk usaha, pembelian tempat usaha dan sebagainya. Dengan cara ini bank syariah mendapat keuntungan margin jual beli dengan risiko yang minimal. Sementara itu, pengusaha mendapatkan kebutuhan investasinya dengan perkiraan biaya yang tetap dan mempermudah perencanaan.

Kebutuhan investasi yang memerlukan waktu untuk membangun juga dapat dipenuhi dengan akad *istishna*, misalnya untuk industri berteknologi tinggi, seperti industri pesawat terbang, industri pembuatan lokomotif dan kapal, selain berbagai tipe mesin yang dibuat oleh perusahaan atau bengkel besar. Selain itu, akad

⁵⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 125

istishna juga dapat diaplikasikan dalam industri konstruksi. Misalnya, gedung apartemen, rumah sakit, sekolah, universitas dan sebagainya.

c. Sewa

Kebutuhan asset investasi yang biayanya sangat tinggi dan memerlukan waktu lama untuk memproduksinya pada umumnya tidak dilakukan dengan cara berbagi hasil atau kepemilikan karena risikonya terlalu tinggi atau kebutuhan modalnya tidak terjangkau. Kebutuhan investasi seperti itu dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad *ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*. Sebagai contoh, pembiayaan pesawat terbang, kapal dan sejenisnya. Selain itu, pembiayaan *ijarah* dapat juga digunakan untuk pembiayaan peralatan industri, mesin-mesin pertanian dan alat-alat transportasi. Dengan cara ini bank syariah dapat mengambil manfaat dengan tetap menguasai kepemilikan asset dan pada waktu yang sama menerima pendapatan dari sewa. Penyewa juga mengambil manfaat dengan terpenuhinya kebutuhannya investasi yang mendesak dan mencapai tujuan dalam waktu yang wajar tanpa harus mengeluarkan biaya modal yang besar.

3. Perhitungan Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi dapat diberikan dengan menggunakan akad *Musyarakah* dan *Mudharabah*. Ilustrasi di bawah ini akan memberi gambaran tentang pembiayaan investasi yang diberikan oleh bank syariah dengan akad *Musyarakah*.

PT Bima Sena merencanakan untuk investasi dalam rangka membangun pabrik baru di Surabaya. Kebutuhan investasi pembangunan pabrik baru antara lain sebagai berikut :

Tabel
Rencana Investasi.

Keterangan	Nominal
Tanah	Rp 1.000.000.000,-
Pembangunan Gedung	Rp 2.000.000.000,-
Mesin dan Peralatan	Rp 1.500.000.000,-
Alat Angkut	Rp 1.000.000.000,-
Furnitur	Rp 500.000.000,-
Total Kebutuhan Investasi	Rp 6.000.000.000,-
Modal Nasabah :	
a. Tanah	Rp 1.000.000.000,-
b. Uang Tunai	Rp 1.000.000.000,-
Kebutuhan Pembiayaan Investasi	Rp 4.000.000.000,-

Dari Tabel tersebut, diketahui rencana investasi sebesar Rp 6.000.000.000,- untuk pengadaan tanah, pembangunan gedung, pembelian mesin dan peralatan, alat angkut, dan furnitur. Nasabah telah membeli tanah Rp 1.000.000.000,- dan memiliki dana tunai Rp 1.000.000.000,- sehingga pembiayaan investasi yang diperlukan sebesar Rp 4.000.000.000,-.

Tabel
Proyeksi Keuntungan Selama Lima Tahun.

Keterangan	Th 1	Th 2	Th 3	Th 4	Th 5	Total
Penjualan	4.000	5.000	6.000	7.000	8.000	30.000
Harga Pokok						
Penjualan	2.400	3.000	3.600	4.200	4.800	18.000
Laba Kotor	1.600	2.000	2.400	2.800	3.200	12.000
Biaya Pemasaran	200	210	221	232	243	1.105
Biaya Administrasi	400	420	441	463	486	2.210
Biaya Penyusutan	500	500	500	500	500	2.500
Biaya lain-lain	100	105	110	116	122	553
Laba/(Rugi) Usaha	400	765	1.128	1.489	1.849	5.632

Pada Tabel tersebut menunjukan bahwa laba usaha hingga lima tahun adalah sebesar Rp 5.632.000.000,-.

Bank syariah memberikan pembiayaan musyarakah sebesar Rp 4.000.000.000,-. Misalnya, bank syariah mengharapkan keuntungan atas pembiayaan investasi sebesar 10% per tahun dari pembiayaan yang diberikan, dan penjualan rata-rata per tahun Rp 7.000.000.000,- maka nisbah yang ditentukan oleh bank syariah dapat dihitung sebagai berikut :

Keuntungan yang diharapkan = $10\% \times \text{Rp } 4.000.000.000,- = \text{Rp } 400.000.000,-$

Misalnya asumsi penjualan = $\text{Rp } 7.000.000.000,-$

Maka nisbah bank = $\text{Rp } 400.000.000,- / \text{Rp } 7.000.000.000,- \times 100\% = 5,71\%$.

Bagi hasil selama lima tahun sebagai berikut :

Tahun	Penjualan	Bagi Hasil
Tahun I		
Tahun II	4.000.000.000	228.571.429
Tahun III		
Tahun IV	5.000.000.000	285.714.286
Tahun V		
	6.000.000.000	342.857.143
	7.000.000.000	400.000.000
	8.000.000.000	457.142.857
Total	30.000.000.000	1.714.285.715

Bagi hasil yang akan diterima oleh bank syariah selama lima tahun adalah berasal dari nisbah dikalikan dengan penjualan.⁵⁶

E. Pembiayaan Aneka Barang, Perumahan dan Properti

Pembiayaan aneka barang, perumahan dan properti yaitu kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *musyarakah mutanaqishah*, misalnya, pembelian mobil, sepeda motor, rumah, apartemen dan sebagainya. Dengan cara ini bank dan nasabah bermitra untuk membeli asset yang diinginkan nasabah. Asset tersebut kemudian disewakan kepada nasabah. Bagian sewa dari nasabah digunakan sebagai cicilan pembelian porsi asset yang dimiliki oleh bank syariah, sehingga pada periode waktu tertentu (saat jatuh tempo), asset tersebut sepenuhnya telah dimiliki oleh nasabah.

Di samping itu bank syariah juga memberikan pembiayaan aneka barang, perumahan dan properti dengan berbagai cara, yaitu :

- Bagi hasil (*musyarakah mutanaqishah*),
- Jual-beli (*murabahah*),
- Sewa (*ijarah atau ijarah muntahiyah bittamlik*).⁵⁷

1. Bagi hasil

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan, atau *property* dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *musyarakah mutanaqishah*, *musyarakah mutanaqishah* adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan bertahap kepada mitra lainnya, sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan

⁵⁶ Drs. Ismail, MBA., Ak., *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011), hlm. 185

⁵⁷ Abdul Rokhim, “Kontrak dan Model Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Di Bank Syariah”, Human Falah : Vol 1, No. 2, Juli-Desember 2014, hlm. 59

menjadi pemilik penuh usaha tersebut misalnya, pembelian mobil, sepeda motor, rumah, apartemen dan sebagainya.⁵⁸

2. Jual beli

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti apa saja secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. Dengan akad ini bank syariah memenuhi kebutuhan nasabah dengan membelikan asset yang dibutuhkan nasabah dari *supplier* kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan yang diinginkan. Selain mendapatkan keuntungan margin, bank syariah juga hanya menanggung resiko yang minimal. Sementara itu, nasabah mendapatkan kebutuhan assetnya dengan harga yang tetap.

3. Sewa

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan, atau properti dapat juga dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik*.⁵⁹

Contoh kasus pendanaan dengan prinsip *mudharabah* adalah sebagai berikut.

Bank Mentari Syariah (*shahibul maal*), memberikan dana atau bermitra dengan Tn. Budi (*mudharib*) untuk usaha konveksi selama 1 tahun. Bank Mentari Syariah memberikan dana untuk modal usaha Tn. Budi sebesar Rp 20.000.000. Dan kedua belah pihak sepakat dengan nisbah bagi hasil 30% : 70% (30% keuntungan untuk Bank Mentari Syariah dan 70% keuntungan untuk Tn. Budi).

⁵⁸ Yaya, Rizal dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), hlm. 151

⁵⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), hlm. 128

Setelah, Tn. Budi menjalankan usaha selama 1 tahun, modal usaha telah berkembang menjadi Rp 40.000.000, sehingga memperoleh keuntungan sebesar : $\text{Rp } 40.000.000 - \text{Rp } 20.000.000 = \text{Rp } 20.000.000$.

Maka, Bank Mentari Syariah : $30\% \times \text{Rp } 20.000.000 = \text{Rp } 6.000.000$

Tn. Budi : $70\% \times \text{Rp } 20.000.000 = \text{Rp } 14.000.000$

Jadi, Bank Mentari Syariah mendapatkan keuntungan sebesar Rp 6.000.000. Dan sisanya sebesar Rp 14.000.000 menjadi hak Tn. Budi selaku *mudharib*.

PRODUK JASA PERBANKAN

A. Letter of Credit (L/C) Syariah

1. Pengertian Letter of Credit

Letter of Credit memiliki beberapa definisi dari para ahli yang bila disimpulkan adalah sebagai berikut: sebuah surat pernyataan bank atau dapat disebut surat piutang yang dikeluarkan atas permintaan importir.

2. Konsep *Letter of Credit* (L/C) Syariah

Letter of Credit (L/C) secara sederhana merupakan pengambil alihan tanggung jawab pembayaran oleh pihak lain, dalam hal ini diambil alih oleh bank atas dasar permintaan pihak yang dijamin yaitu pembeli atau nasabah bank untuk melakukan pembayaran kepada pihak penerima jaminan atau penjual berdasarkan syarat dan kondisi yang ditentukan dan disepakati. *Letter of Credit* (L/C) biasa disebut surat kredit berdokumen yang merupakan alat pembayaran yang dikeluarkan bank atas permintaan importir dalam transaksi perdagangan internasional.⁶⁰

L/C merupakan suatu pernyataan dari bank atas permintaan nasabah (importir) untuk menyediakan dan membayar sejumlah uang tertentu untuk kepentingan penjual (eksportir). Secara umum, L/C dalam pengertian bank konvensional digunakan untuk membiayai sales kontrak jarak jauh antara pembeli dan penjual yang belum saling mengenal dengan baik. L/C dalam bank syariah termasuk produk pembiayaan, yaitu pembiayaan L/C impor atau ekspor syariah. Secara

⁶⁰ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 13

definitif yang dimaksud dengan pembiayaan *Letter of Credit* (L/C) syariah adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah berdasarkan prinsip syariah.⁶¹

Dalam transaksi ini, bank syariah dapat bertindak sebagai wakil dan penjamin importir dalam melakukan pembayaran jika importir tidak memiliki dana yang cukup pada waktu yang disyaratkan untuk melakukan pembayaran, maka bank syariah dapat memberikan dana talangan kepada importir, melakukan pembelian atas barang yang diimpor, dan memberikan pembiayaan modal kerja kepada importir.

Dalam transaksi L/C syariah, ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi, yaitu :

- a. Syarat Objek Pembayaran Dijamin Oleh L/C Syariah
 - 1) Transaksi tersebut merupakan kewajiban dari importir sendiri.
 - 2) Jelas nilai dan spesifikasinya.
 - 3) Objek yang dijamin tidak bertentangan dengan syariah.
- b. Penetapan Imbalan Jasa (*Ujrah*) Bank

Dalam menetapkan besarnya imbalan yang harus diterima oleh bank tidak boleh dalam bentuk persentase, melainkan harus dalam jumlah nominal yang jelas dan jumlah tersebut harus dinyatakan pada awal akad.
- c. Nasabah Memberikan Dana Yang Sama Dengan Jumlah Tagihan

⁶¹ Ibid., hlm. 14

Jika nasabah tidak memiliki dana, maka bank dapat memberikan *qardh* ataupun pembiayaan *mudharabah* dengan sistem pengembalian baik secara mencicil maupun secara tunai.⁶²

Perdagangan internasional saat ini melibatkan jasa perbankan sebagai perantara, yaitu dengan dikeluarkannya L/C yang juga termasuk dalam produk pembiayaan perbankan syariah. Adanya perantara bank yang hanya menguntungkan salah satu pihak saja dengan adanya sistem bunga telah dapat diaplikasikan dalam transaksi Islami tanpa bunga berdasarkan prinsip syariah.

3. Pembiayaan *Letter of Credit* (L/C) Syariah

Prospek perdagangan internasional yang terus mengalami perkembangan dewasa ini antara lain melalui kegiatan ekspor impor merupakan salah satu peluang yang besar bagi perbankan syariah untuk ikut mengembangkan bisnisnya dalam tingkat internasional.

Letter of Credit (L/C) syariah merupakan salah satu jenis produk jasa yang diterapkan pada bank syariah. Mekanisme L/C bank syariah pada umumnya sama seperti mekanisme pada bank konvensional. Namun, terdapat perbedaan mendasar antara mekanisme bank syariah dan bank konvensional, yakni terletak pada akadnya serta kesepakatan jumlah upah atau *ujrah* atau *fee* pada awal kesepakatan antara importir dengan bank yang merupakan imbalan atas jasa yang dilakukan pihak bank pengurus L/C.

⁶² Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta: 2012. hlm 201

L/C adalah salah satu produk dari penerapan akad *wakalah* dalam perbankan syariah. *Wakalah* merupakan pendelegasian hak kepada seseorang dalam hal-hal yang bisa diwakilkan kepada orang lain selagi orang tersebut masih hidup. *Letter of Credit* (L/C) syariah terbagi menjadi dua, yaitu :

a. *Letter of Credit* (L/C) Impor Syariah

Surat pernyataan akan membayar kepada eksportir yang diterbitkan oleh bank atas permintaan importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C impor syariah adalah :

1) *Wakalah bil Ujah*

Pelimpahan atau pendelegasian wewenang atau kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk melaksanakan sesuatu atas nama pihak pertama untuk kepentingan dan tanggung jawab sepenuhnya oleh pihak pertama. Dalam pendelegasian tersebut ditentukan upah (*ujrah/fee*) atas pelaksanaan tugas oleh pihak yang mewakili. Ketentuan :

- a) Importir harus memiliki dana pada bank sebesar harga pembayaran barang yang diimpor.
- b) Importir dan bank melakukan akad *wakalah bil ujah* untuk pengurusan dokumen transaksi impor.
- c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.

2) *Wakalah bil Ujah* dengan *Qardh*

Pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Ketentuan :

- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayaran harga barang yang diimpor.
- b) Importir dan bank melakukan akad *wakalah bil ujarah* dengan *qardh* untuk pengurusan dokumen transaksi impor.
- c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.
- d) Bank memberikan dana talangan (*qardh*) kepada importir untuk pelunasan pembayaran barang impor.

3) *Murabahah*

Jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Ketentuan :

- a) Bank bertindak selaku pembeli yang mewakilkan kepada importir untuk melakukan transaksi dengan eksportir.
- b) Pengurusan dokumen dan pembayaran dilakukan oleh bank saat dokumen diterima atau tangguh sampai dengan jatuh tempo.
- c) Bank menjual barang secara *murabahah* kepada importir, baik dengan pembayaran tunai maupun cicilan.
- d) Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank akan diperhitungkan sebagai harga perolehan barang.

4) *Salam* atau *Istishna'* dan *Murabahah*

Salam merupakan pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sementara pembayarannya dilakukan dimuka. *Istishna'* hampir menyerupai *salam*, namun pada *istishna'* tidak wajib mempercepat pembayaran dan tidak ada penjelasan jangka waktu pembuatan dan penyerahan, serta tidak adanya barang seperti itu di pasar. Ketentuan :

- a) Bank melakukan akad *salam* atau *istishna'* dengan mewakili kepada importir untuk melakukan transaksi tersebut.
 - b) Pengurusan dokumen dan pembayaran dilakukan oleh bank.
 - c) Bank menjual barang secara *murabahah* kepada importir, baik dengan pembayaran tunai maupun cicilan.
 - d) Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank akan diperhitungkan sebagai harga perolehan barang.
- 5) *Wakalah bil Ujah dan Mudharabah*

Akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan bila rugi ditanggung oleh pihak pemberi modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Ketentuan :

- a) Nasabah melakukan akad *wakalah bil ujah* kepada bank untuk melakukan pengurusan dokumen dan pembayaran.
 - b) Bank dan importir melakukan akad *mudharabah*, dimana bank bertindak selaku *shahibul mal* menyerahkan modal kepada importir sebesar harga barang yang diimpor.
- 6) *Musyarakah*
- Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Ketentuannya yaitu bank dan importir melakukan akad *musyarakah*, dimana keduanya menyertakan modal untuk melakukan kegiatan impor barang.
- 7) *Wakalah bil Ujah dan Hawalah*
- Pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Ketentuan :
- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayaran harga barang yang diimpor.
 - b) Importir dan bank melakukan akad *wakalah bil ujah* untuk pengurusan dokumen transaksi impor.
 - c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.
 - d) Hutang kepada eksportir dialihkan oleh importir menjadi hutang kepada bank dengan meminta

bank membayar kepada eksportir senilai barang yang diimpor.

B. Bank Garansi Syariah

Bank Garansi adalah jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang dijamin kepada pihak ketiga dimaksud. Produk ini menggunakan akad Transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful 'anhu/ashil*). Adapun mekanismenya:

1. Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga;
2. Kontrak (akad) jaminan memuat kesepakatan antara pihak bank dan pihak kedua yang dijamin dan dilengkapi dengan persaksian pihak penerima jaminan;
3. Obyek penjaminan harus merupakan kewajiban pihak/orang yang meminta jaminan, jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya termasuk jangka waktu penjaminan, dan tidak bertentangan dengan syariah (tidak haramkan).
4. Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap;
5. Bank dapat meminta jaminan berupa *Cash Collateral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan; dan
6. Dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada pihak ketiga, maka Bank melakukan pemenuhan kewajiban nasabah kepada pihak ketiga dengan memberikan dana

talangan sebagai Pembiayaan atas dasar Akad *Qardh* yang harus diselesaikan oleh nasabah.⁶³

Sebagai sumber pendapatan dalam bentuk imbalan/*fee/ujroh* merupakan manfaat yang bisa diperoleh bank, sedangkan bagi nasabah manfaatnya adalah bisa meningkatkan kelayakan ataupun *creditworthiness* sehingga mudah diterima sebagai rekanan usaha. Akan tetapi, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan. Baik oleh bank maupun nasabah. Hal tersebut diantaranya:

- a. Risiko Reputasi yang disebabkan oleh ketidakmampuan bank memenuhi komitmen yang dijanjikan.
- b. Risiko Pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah untuk membayar piutang *Qardh* yang diterimanya.⁶⁴

C. Transfer Dan Inkaso

1. Pengertian *Transfer*

Transfer adalah suatu kegiatan jasa bank untuk memindahkan sejumlah dana tertentu sesuai dengan perintah si pemberi amanat yang ditujukan untuk keuntungan seseorang yang ditunjuk sebagai penerima *transfer*. Baik *transfer* uang keluar atau masuk akan mengakibatkan adanya hubungan antar cabang yang bersifat timbal balik, artinya bila satu cabang mendebet cabang lain mengkredit.⁶⁵

Pengiriman uang dalam satu kota maksudnya adalah pengiriman uang dari bank yang satu ke bank yang lain tetapi masih dalam satu wilayah. Pengiriman uang keluar kota yaitu,

⁶³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, hlm 25.

⁶⁴ Ibid, hlm 26

⁶⁵ Kasmir, SE., MM, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Rajagrafindo Persada Jakarta: 2006. hlm 31

pengiriman uang dari satu kota ke kota lainnya, misalkan seorang nasabah yaitu Tn. Toriq M. Avis di BNI cabang Rawasari Jakarta mengirim uang kepada Tn. Herson Dimouby Dogopia di BNI cabang Darmo Surabaya. Demikian pula dengan pengiriman uang keluar negeri yaitu dari salah satu bank yang ada di Indonesia dengan Negara lain.

a. Keuntungan *Transfer*

- 1) Biaya pengiiman uang relative sangat murah
- 2) Uang yang di kirim di jamin aman sampai tujuan
- 3) Waktu tiba sangat cepat
- 4) Prosedur dan proses pengiriman sangat mudah
- 5) Dapat mengirim ke beberapa tempat tujuan sekaligus
- 6) Pengiriman uang tidak selalu tunai
- 7) Memperoleh penghasilan dari biaya pengiriman
- 8) Memperoleh dana cash dari uang yang di kirim
- 9) Merupakan bentuk pelayanan yang diberikan kepada nasabah⁶⁶

2. Pengertian *Inkaso*

Inkaso adalah kegiatan jasa Bank untuk melakukan amanat dari pihak ke tiga berupa penagihan sejumlah uang kepada seseorang atau badan tertentu di kota lain yang telah ditunjuk oleh si pemberi amanat. Sebagai imbalan jasa atas jasa tersebut biasanya bank menerapkan sejumlah tarif atau fee tertentu kepada nasabah atau calon nasabahnya⁶⁷. Tarif tersebut dalam dunia perbankan disebut dengan biaya inkaso. Sebagai imbalan bank

⁶⁶ Ibid, hlm 32

⁶⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers. 2011. hlm 26

meminta imbalan atau pembayaran atas penagihan tersebut disebut dengan biayainkaso.

- a. Keuntungan *Inkaso*
 - 1) Menghemat biaya
 - 2) Menghemat waktu
 - 3) Menghindari resiko kehilangan
3. Ketentuan (atau Pelaksanaan)
 - a. Kriteria
 - 1) *Transfer*
Transfer itu sendiri bisa memperlancar transaksi perdagangan, mempermudah transaksi pembayaran dan dengan menggunakan sistem transfer maka keamanan untuk transaksi nasabah sendiri lebih terjamin.
 - b. Mekanisme *transfer* :
 Dalam mekanisme transfer ada 4 pihak yang terlibat, yaitu :
 - 1) Nasabah, adalah sebagai pihak pemilik/pengirim yang member anmanah kepada bank untuk memindahkannya kepada pihak penerima.
 - 2) Bank penarik (*Drawer Bank*), adalah bank pelaku *transfer* yang menerima dana dan amanat dari nasabah untuk di *transfer* ke pihak Bank tertarik (*Drawee*) yang pada akhirnya bank tertarik akan menyerahkan kepada penerima dana akhir.
 - 3) Bank tertarik (*Drawee Bank*), adalah bank yang menerima transfer masuk dari bank penarik unuk diteruskan kepada penerima dana akhir
 - 4) Penerima Dana (*Benefeciary*), adalah pihak akhir yang menerima dana *transfer* dari bank tertarik
 - c. *Inkaso*

Sistem kerja *Inkaso* meliputi penyampaian kuitansi, penagihan premi, dan administrasi utang piutang lainnya sehingga dapat membantu manajemen perusahaan dalam mengelola penerimaan premi dengan baik.

Kriteria dari *inkaso* itu sendiri adalah sebagai berikut :

- 1) Dapat Membantu lebih efektif dan efisien dalam penyelesaian tagihan antar kota.
- 2) Lebih bonafid dan nasabah memiliki reputasi yang lebih jelas.
- 3) Kemudahan dalam penagihan pembayaran atas warkat-warkat dengan biaya yang kompetitif.⁶⁸

D. Pegadaian Syariah

1. Pengertian Pegadaian Syariah

Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai *al-hasbu*. Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-hasbu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Sedangkan menurut Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.

Adapun pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam *Kitab al-Mughni* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari

⁶⁸ Ibid, hlm 30

harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang.⁶⁹

Ibnu Sayyidah mengartikan dengan sesuatu yang disimpan seseorang sebagai pengganti sesuatu yang diambilnya. Adapun al-Harali mengartikannya dengan suatu kepercayaan dengan cara memberikan sesuatu yang sepadan dengan jalan tertentu.

Sedangkan *rahn* menurut istilah sebagaimana dikemukakan para ulama adalah sebagai berikut:

- a. Hanafiyah: “Menjadikan sesuatu tertahan karena ada kewajiban yang harus dipenuhinya, seperti utang.”
- b. Malikiyah: “Sesuatu yang dikuasa sebagai kepercayaan karena adanya utang.”
- c. Syafi’iyah dan Hanabilah: “Menjadikan barang sebagai jaminan (kepercayaan) atas utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang pada waktunya tidak bisa membayar utangnya.”

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 mendefinisikan *rahn* sebagai berikut: “Pengusaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.”

Dari definisi yang dikemukakan para ulama diatas tentang *rahn*, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dinamakan gadai adalah akad sebuah kepercayaan dengan cara menjadikan sesuatu sebagai barang jaminan atas utang yang harus dibayarnya. Dan apabila utang pada waktunya tidak

⁶⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia (Konsep, Implementasi, dan Institusionalisasi)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta: 2005. hlm 112

terbayar, maka barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dijual untuk membayar utangnya.⁷⁰

Dalam jurnal Ahmad Supriyadi mengatakan bahwa gadai syariah adalah hubungan hukum antara satu orang atau lebih dengan seorang atau lebih dengan kata seepakat untuk mengikatkan dirinya bahwa di satu pihak (*rahin*) bersedia menyerahkan barang untuk ditahan oleh murtahin dan membayar biaya perawatan dan sewa tempat penyimpanan serta asuransi sedangkan murtahin sepakat untuk memberikan pinjaman uang tertentu sebesar nilai taksir.⁷¹

Pengertian gadai yang ada dalam syariah agak berbeda dengan pengertian gadai yang ada dalam hukum positif, sebab pengertian gadai dalam hukum positif seperti yang tercantum dalam *Burgerlijk Wetbook* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berhutang atau oleh seseorang lain atas dirinya, dan yang memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelamatannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Pasal 1150 KUH Perdata).⁷²

2. Dasar Hukum Pegadaian Syariah

⁷⁰ Ahmad Supriyadi, *Struktur Hukum Akad Rahn di Pegadaian Syariah Kudus*, Jurnal Penelitian Islam, Vol. 5, No. 2, 2012, hlm 121

⁷¹ Ibid, hlm, 122

⁷² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta: 2013. hlm 102

a. Al-Quran

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أَوْثُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ
وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” (QS. Al-Baqarah 2:283)

b. Hadist

- 1) *Diriwayatkan dari Aisyah r.a. bahwa Nabi Saw. pernah membeli makanan dari orang Yahudi untuk masa yang akan datang, lalu beliau menggadaikan beju besi beliau (sebagai jaminan).” (HR. Al-Bukhari dan Muslim)*
- 2) *Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, ia berkata: Rasulullah Saw. meninggal dan baju zirahnya tergadaikan pada seorang Yahudi dengan tiga puluh sha’ jewawut untuk keluarganya.” (HR. Al-Nasai)*
- 3) *Diriwayatkan dari Abu Hurairah r.a berkata: Rasulullah Saw. bersabda: “(Hewan) boleh dikendarai jika digadaikan dengan pembayaran tertentu, susu hewan juga boleh diminum jika dengan pembayaran tertentu, dan terhadap orang yang mengendarai dan meminum susunya wajib membayar.” (HR. Al-Bukhari)*

c. *Ijma’*

Para ulama telah sepakat bahwa telah disyariatkan gadai ini karena telah dipraktikkannya sejak zaman Nabi Muhammad Saw. sampai sekarang dan tidak ada seorang pun yang menentanginya.⁷³

Rukun dan Syarat Pegadaian Syariah

1) Rukun Gadai

- a) *Shigat* adalah ucapan berupa ijab dan qabul
- b) Orang yang berakad, yaitu orang yang menggadaikan (*rahin*) dan orang yang menerima gadai (*murtahin*)
- c) Harta atau barang yang dijadikan jaminan (*marhun*)
- d) Hutang (*marhun bih*)

2) Syarat Gadai

a) *Rahin* dan *murtahin*

Mempunyai kecakapan dalam melakukan akad (*ahliyah al-tasharruf*), yaitu balig, berakal, cerdas, dan tidak terhalang melakukan akad seperti orang yang sedang dipenjara. Pendapat tersebut sepakat dikemukakan oleh mayoritas ulama kecuali Hanafiyah yang menyatakan balig tidak menjadi syarat. Oleh karena itu, anak yang sudah mumayyiz asalkan ada izin orang tuanya, sah melakukan akad.

b) *Marhun*

- c) Dapat dijual apabila pada waktunya utang tidak terbayar yang nilainya seimbang dengan utang.
- d) Bernilai harta dan boleh dimanfaatkan. Oleh karena itu misalnya khamr dan bangkai tidak sah dijadikan marhun.

⁷³ Ibid, hlm 37

- e) Dapat diketahui dengan jelas pada waktu akad. oleh karena itu misalnya tidak sah menggadaikan burung yang sedang terbang di udara atau ikan yang ada di kolam.
- f) Dapat diserahkan pada waktu akad. Oleh karena itu utang yang berada dalam tanggungan tidak sah dijadikan marhun.
- g) Dapat dikuasai oleh murtahin.

3. Perbedaan Pegadaian Syariah dan Pegadaian Konvensional

No.	Pegadaian Syariah	Pegadaian Konvensional
1.	Biaya administrasi berdasarkan barang.	Biaya administrasi berupa persentase yang didasarkan pada golongan barang.
2.	1 hari dihitung 5 hari.	1 hari dihitung 15 hari.
3.	Jasa simpanan berdasarkan simpanan.	Sewa modal berdasarkan uang pinjaman.
4.	Apabila pinjaman tidak dilunasi, barang jaminan akan dijual kepada masyarakat.	Apabila pinjaman tidak dilunasi, barang jaminan dilelang kepada masyarakat.
5.	Uang pinjaman 90% dari taksiran.	Uang pinjaman untuk golongan A 92%, sedangkan untuk golongan BCD 88%-86%.
6.	Penggolongan nasabah D-K-M-I-L.	Penggolongan nasabah P-N-I-D-L.
7.	Jasa simpanan dihitung dengan konstanta x taksiran.	Sewa modal dihitung dengan persentase x uang pinjaman.

8.	Maksimal jangka waktu 3 bulan.	Maksimal jangka waktu 4 bulan.
9.	Kelebihan uang hasil dari penjualan barang tidak diambil oleh nasabah, tetapi diserahkan kepada lembaga ZIS.	Kelebihan uang hasil lelang tidak diambil oleh nasabah, tetapi menjadi milik pegadaian.

E. Definisi Kartu Kredit

1. Definisinya secara Bahasa :

Kata *bithaqah* (kartu) secara bahasa digunakan untuk potongan kertas kecil atau dari bahan lain, diatasnya ditulis penjelasan yang berkaitan dengan potongan kertas itu. Sementara kata *I'timan* secara bahasa artinya adalah kondisi aman dan saling percaya. Dalam kebiasaan dalam dunia usaha artinya semacam pinjaman, yakni yang berasal dari kepercayaan terhadap peminjam dan sikap amanahnya serta kejujurannya. Oleh sebab itu ia memeberikan dana itu dalam bentuk pinjaman untuk dibayar secara tertunda.

2. Definisi Kartu Kredit Secara Terminologis

Kartu kredit yaitu kartu yang dikeluarkan oleh pihak bank dan sejenisnya yang dapat diguakan oleh pembawanya untuk membeli segala keperluan dan barang-barang serta pelayanan tertentu secara hutang. Kalau diterjemahkan kata 'kredit giro' ini secara langsung artinya adalah kartu pinjaman, atau kartu yang memberikan kesempatan kepada pembawanya untuk mendapatkan pinjaman.⁷⁴

3. Penjelasan Global Tentang Hakikat Kartu Kredit

⁷⁴ Abdulah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* , Darul Haq. Jakarta: 2004. hlm 51

Mungkin pendudukan masalah secara global yang paling mendekati hakikat dari kartu-kartu kredit tersebut adalah bahwa kartu kredit tersebut secara umum tersusun dari beberapa transaksi. Pertama, transaksi yang mengaitkan antara pihak yang mengeluarkan kartu dengan pihak pemegangnya. Transaksi ini terdiri dari tiga unsur: jaminan, penjaminan dan peminjaman. Kedua, transaksi antara yang mengeluarkan kartu dengan pihak pedagang. Transaksi ini terdiri dari dua unsur saja: jaminan dan penjaminan. Ketiga, transaksi antara pemegang kartu dengan pedagang yang hukumnya disesuaikan dengan jual beli atau penyewaan yang dilakukan sesuai dengan karakter transaksi di samping system *hiwalah*, yakni pemegang kartu itu melimpahkan pembayarannya terhadap barang jualan pedagang kepada pihak yang mengeluarkan kartu tersebut.⁷⁵

4. Hukum-hukum Syari'at Tentang Kartu Kredit

Kartu kredit ini mencuatkan beberapa kemusykilan menurut ajaran syari'at yang akan penulis paparkan sebagai berikut sebagian di antaranya:

a. Persyaratan berbau riba

Transaksi untuk mengeluarkan kartu-kartu tersebut pada umumnya mengandung beberapa komitmen berbau riba yang intinyamengharuskan pemegang kartu untuk membayar bunga-bunga riba atau denda-denda finansial bila terlambat menutupi hutangnya. Pengaruh komitmen-komitmen tersebut terhadap sah tidaknya transaksi pembuatan kartu-kartu kredit ini yaitu :

Ulama fiqih kontemporer ketika membahas persoalan ini pandangan mereka terbagi menjadi dua kubu :

⁷⁵ Ibid ,hlm 53

Kubu pertama yakni membolehkan. Mereka menganggap bahwa transaksi itu sah, namun komitmennya batal. Yakni apabila pihak nasabah yakin bahwa ia akan mampu menjaga diri untuk tidak terjerumus ke dalam konsekuensi menanggung akibat komitmen tersebut. Karena syarat rusak ini pada dasarnya menurut kaca mata syari'ah sudah batal dengan sendirinya. Syarat ini munkar dan justru harus dilakukan kebalikannya.

Kubu kedua, yakni yang melarangnya. Mereka menganggap bahwa transaksi tersebut batal. Demikian pendapat tegas dari kalangan Malikiyah dan Syafi'iyah.

- b. Prosentase yang dipotong oleh pihak yang mengeluarkan kartu dari bayaran untuk pedagang

Sudah dimaklumi, bahwa melalui kartu-kartu itu pihak yang mengeluarkan tidak membayar jumlah bayaran yang ditetapkan dalam rekening pembayaran. Namun pihak yang mengeluarkan kartu akan memotong prosentase yang disepakati bersama dalam transaksi yang tegas antara pihak itu dengan pihak pedagang. Pendudukan masalah secara syar'I yang paling tepat berkaitan dengan hal tersebut yakni:

Ahli fiqih kontemporer berbeda pendapat tentang jenis kartu tersebut:

- 1) Sebagian ada yang mendudukan prosentase itu sebagai biaya administrasi, upah dari pengambilan pembayaran dari nasabah. Sementara mengambil upah dari usaha pengambilan hutang atau menyampaikan barang yang dihutangkan adalah boleh-boleh saja.
- 2) Sebagian ada yang mendudukan sebagai upah dari jasa yang diberikan oleh pihak bank kepada pihak pedagang. Bisa juga didudukan sebagai upah

perantara. Karena pihak bank sudah membantu mencari pelanggan untuk pihak pedagang, sehingga layak mendapatkan upah karenanya.

- 3) Sebagian menganggapnya sebagai kompensasi perdamaian bersama pihak yang memberi hutang dengan jumlah yang lebih sedikit dari yang harus dibayar, karena hubungan antara pihak yang mengeluarkan kartu dengan pihak pemegang kartu di bawah system jaminan. Cara demikian dinyatakan boleh oleh kalangan Hanafiyah.

- 4) Denda keterlambatan dan bunga riba

Pihak yang mengeluarkan kartu ini menetapkan beberapa bentuk denda finansial karena keterlambatan penutupan hutang, karena penundaan atau karena tersendatnya pembayaran dan yang ditarik dari melalui kartu. Denda semacam itu termasuk riba yang jelas yang tidak pantas diperdebatkan lagi. Itu termasuk riba nasi'ah yang keharamannya langsung ditentukan melalui turunnya ayat al-Qur'an. Berikut akan dijelaskan mengenai bagaimana mengatasi problematika keterlambatan pembayaran hutang:

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa bunga dan denda keterlambatan membayar hutang adalah jelas-jelas riba jahiliyyah yang diharamkan. Tidak ada alasan bagi bank-bank Islam untuk menerapkannya sama sekali. Ada sebagian alternative untuk bunga-bunga riba dan denda-denda keterlambatan itu yang akan kami sebutkan sebagian diantaranya :

Memberikan kelonggaran kepada pihak yang berhutang, kalau ia adalah orang miskin yang kesulitan mengembalika hutangnya. Membatalkan

keanggotaannya, menarik kartu kreditnya kemudian mengadukan persoalannya ke pengadilan, lalu melimpahkan kepadanya semua biaya kemelut tersebut. Bisa juga dengan menyebarkan nama pelanggan bersangkutan dalam daftar hitam (black list), diumumkan kepada seluruh bank agar tidak menerimanya sebagai anggota dan juga agar menjadi pelajaran bagi orang-orang yang berperilaku seperti itu.⁷⁶

F. Penukaran Valuta Asing

1. Pengertian *Valuta Asing*

Pengertian *valuta asing* (*valas*) ialah mata uang yang dapat digunakan dan mudah diterima oleh banyak negara di dalam perdagangan internasional. Contohnya, apakah Anda pernah melihat turis yang berasal dari manca negara yang sedang berada di tempat pariwisata di Indonesia? Tentu saja para turis asing tersebut membutuhkan berbagai barang dan jasa selama ia tinggal di Indonesia, seperti jasa transportasi dan hotel, pemandu wisata, dan lain sebagainya.

Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka para turis asing pasti akan membutuhkan uang guna membayar semua itu dan uang tersebut haruslah uang Indonesia, serta sebaliknya juga di luar negeri. Apabila kita melakukan kunjungan keluar negeri, kita harus membayar kebutuhan kita pada saat disana dengan menggunakan mata uang yang berlaku di negara tersebut.

Namun, dengan *valuta asing* (*valas*) kita dapat membeli barang atau kebutuhan pada saat kita di negara lain dengan memakai mata uang yang dapat diterima dalam

⁷⁶ Ibid ,hlm 60

perdagangan antarnegara. Uang yang banyak diterima adalah Dollar.

Valuta asing adalah bagian dari devisa dan devisa merupakan segala kekayaan yang berasal dari suatu negara di luar negeri yang berwujud barang atau jasa atau mata uang asing yang dapat dipakai sebagai alat pembayaran luar negeri serta diterima di dunia internasional. Devisa yang berwujud mata uang asing yang disebut dengan valuta asing. Untuk lebih lengkapnya, Anda dapat membaca pengertian devisa. Valuta asing dapat ditukar dan dibeli di berbagai perusahaan atau bank yang mempunyai izin jual beli valuta asing.⁷⁷

2. Fungsi *Valuta Asing*

Fungsi *valuta asing* untuk tiap negara mempunyai peran penting dalam melakukan hubungan luar negeri, khususnya pada hubungan dagang. Berikut fungsi *valuta asing* :

a. Alat Tukar Internasional.

Valuta asing dapat dipakai sebagai sebuah alat perantara guna melakukan tukar-menukar barang atau jasa dengan negara lain. Seperti, apabila Indonesia mengimpor biji gandum dari Amerika Serikat maka pembayaran tidak menggunakan rupiah, akan tetapi menggunakan *valuta asing* (contohnya dengan Valas Dollar Amerika Serikat)

b. Alat Pembayaran Internasional.

Apabila pemerintah memiliki utang dari negara lain, maka guna melakukan pembayaran cicilan utang serta bunganya harus dilakukan dengan menggunakan valuta asing. Oleh

⁷⁷ Abdulah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Darul Haq, Jakarta: 2004.,hlm 303-304

sebab itu, *valuta asing* dapat digunakan sebagai alat untuk pembayaran dengan negara lain.

c. Alat Pengendali *Kurs*.

Kurs dapat diartikan sebagai sebuah perbandingan nilai mata uang sebuah negara terhadap mata uang dari negara lain, yang mana kurs mata uang suatu negara tersebut dapat menguat atau melemah. *Valuta asing* atau *valas* dapat digunakan untuk mengendalikan *kurs* rupiah terhadap mata uang asing.

d. Alat Memperlancar Perdagangan Internasional .

Valas atau *valuta asing* dapat memperlancar dan mempermudah bagi suatu negara untuk melakukan perdagangan dengan negara lain. Oleh sebab itu, salah satu fungsi *valuta asing* adalah sebagai alat tukar atau untuk mempermudah perdagangan internasional. Apabila tidak ada *valuta asing* maka perdagangan internasional dapat terganggu, karena perdagangan tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara barter atau tukar-menukar barang.

3. Pelaku Pasar *Valuta Asing*

a. Dealer (Market Maker).

Dealer berfungsi sebagai pihak yang membuat pasar menjadi bergairah di pasar uang. Biasanya dealer akan mengkhususkan terhadap mata uang tertentu serta menentukan tingkat persediaan pada mata uang tersebut.

b. Perorangan atau Perusahaan.

Seseorang atau suatu perusahaan dapat melaksanakan transaksi perdagangan dalam pasar *valuta asing*. Di dalam pasar *valuta asing* biasanya dimanfaatkan untuk memperlancar transaksi bisnis. Seperti : importir, perusahaan multinasional, eksportir, investor internasional, dan lain sebagainya.

c. *Arbitrator dan Spekulan.*

Pada umumnya merupakan orang-orang yang mengeksploitasi perbedaan pada setiap kurs antar valuta asing. Mereka mempunyai peran yang hampir sama dengan semata-mata didorong dari motif yang hanya selalu mencari dan mengejar setiap keuntungan yang ada . Mereka terus menuai keuntungan akibat fluktuasi drastis yang terjadi pada pasar valuta asing.

d. *Pialang*

Merupakan orang yang berperan sebagai perantara guna mempertemukan penawaran dengan permintaan terhadap suatu mata uang tertentu. Pialang mempunyai akses langsung dengan dealer serta bank di seluruh dunia, meskipun ia tidak bertemu langsung.

e. *Bank Sentral.*

Bank Sentral memiliki peran sebagai pengawas dan pengendali disetiap melakukan transaksi jual beli valuta asing. Bank sentral juga berperan sebagai suatu badan yang menstabilkan nilai tukar mata uang dari negara yang bersangkutan atau yang dikenal dengan istilah kegiatan intervensi.

f. *Pemerintah*

Adapun tujuan pemerintah dalam kegiatan transaksi valuta asing adalah guna membayar hutang luar negeri dan sebagai penerima pendapatan dari luar negeri yang kemudian ditukarkan ke mata uang lokal.⁷⁸

G. Pembiayaan Multi Jasa

1. Definisi pembiayaan multijasa

⁷⁸ Ibid, hlm 306

Pembiayaan multijasa adalah transaksi pembiayaan yang melibatkan dua akad, yaitu akad:

- a. Ijarah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.
- b. Kafalah transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makfui 'anhu/ashil*).

2. Dasar hukum pembiayaan multijasa

- a. Al Qur'an

QS. Al-Maidah:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُجِلْتُ لَكُمْ بِهِمَّةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْلِي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu.(yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.

- b. Hadist

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani:

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

- c. Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa

- 1) Pembiayaan multijasa atas dasar akad ijarah
 - 2) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
 - 3) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
 - 4) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
 - 5) Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan hutang.
- d. Pembiayaan multijasa atas dasar akad kafalah
- 1) Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga.
- e. Objek penjaminan harus:
- 1) Merupakan kewajiban pihak atau orang yang meminta jaminan.
 - 2) Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
 - 3) Tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan).
- f. Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap.
- g. Bank dapat meminta jaminan berupa *cash collateral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan.
- h. Dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban kepada pihak ketiga, maka bank melakukan pemenuhan kewajiban nasabah kepada pihak ketiga dengan memberikan dana talangan sebagai pembiayaan atas dasar akad *Qardh* yang harus diselesaikan oleh nasabah.
3. Tujuan pembiayaan multijasa
- a. Bagi bank
- 1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dalam rangka memberikan pelayanan jasa bagi nasabah.

- 2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan atau *fee*.
- b. Bagi nasabah
 - 1) Memperoleh pemenuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syari'ah.
4. Analisis dan identifikasi risiko pembiayaan multijasa
 - a. Risiko pembiayaan (*financing risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi (nasabah tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian).
 - b. Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial adalah dalam valuta asing.
5. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa
 - a. Pertama : ketentuan umum

Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada di dalam fatwa ijarah. Dalam hal LKS menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa kafalah. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prostanse
 - b. Kedua : penyelesaian perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan mengenai Badan Arbitrasi

Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketiga : ketentuan penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata dapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁷⁹

H. Hawalah

1. Pengertian *Hawalah*

Secara bahasa pengalihan hutang dalam hukum islam disebut sebagai hiwalah yang mempunyai arti lain yaitu *Al-intiqal* dan *Al-tahwil*, artinya adalah memindahkan dan mengalihkan. Penjelasan yang dimaksud adalah memindahkan hutang dari tanggungan *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal'alaih* (orang yang melakukan pembayaran hutang).⁸⁰

Sedangkan pengertian *Hawalah* secara istilah, para Ulama' berbeda-beda dalam mendefinisikannya, antara lain sebagai berikut:

Menurut Hanafi, yang dimaksud *hawalah* :

“Memidahkan tagihan dari tanggung jawab yang berutang kepada yang lain yang punya tanggung jawab pula”. Al-jaziri berpendapat bahwa yang dimaksud dengan Hiwalah adalah:

“Pemindahan utang dari tanggung jawab seseorang menjadi tanggung jawab orang lain”.

Syihab al-din al-qalyubi bahwa yang dimaksud dengan *Hiwalah* adalah:

⁷⁹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2014. hlm 211-215

⁸⁰ Abdul Rahman ghazaly, *Fiqh Muamalat* , Prenada Media, Jakarta: 2010. hlm 45

“Akad yang menetapkan pemindahan beban utang dari seseorang kepada yang lain”.

Jadi, Al-Hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari muhil (orang yang berutang) menjadi tanggungan muhal ‘alaih atau orang yang berkewajiban membayar utang.

Secara sederhana, hal itu dapat dijelaskan bahwa A (muhal) memberi pinjaman kepada B (muhil), sedangkan B masih mempunyai piutang pada C (muhal ‘alaih). Begitu B tidak mampu membayar utangnya pada A, ia lalu mengalihkan beban utangnya pada C. Dengan demikian, C yang harus membayar utang B kepada A, sedangkan utang C sebelumnya pada B dianggap selesai.

2. Dasar Hukum *Hawalah*

Hawalah dibolehkan berdasarkan Sunnah dan ijma.

a. Hadits

Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah pernah bersabda,

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ
عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“Menunda pembayaran bagi orang yang sudah mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang dari kamu diikutkan (di-hawalah-kan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah hawalah itu.”

Pada hadits tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berutang menghawalahkan kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima hawalah tersebut dan

hendaklah iamenagih pada orang yang dihawalahkan (muhal ‘alaih). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

Sebagian ulam berpendapat bahwa perintah untuk menerima Hawalah dalam hadits tersebut menunjukkan wajib. Oleh sebab itu, wajib bagi yang mengutangkan (muhal) menerima hawalah. Adapun mayoritas ulam berpendapat bahwa perintah itu menunjukkan Sunnah. Jadi, Sunnah hukumnya menerima hawalah bagi muhal.⁸¹

b. Ijma

Ulama sepakat membolehkan *hawalah*. *Hawalah* di bolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena hawalah adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada uang atau kewajiban finansial.

c. Rukun Hawalah

Menurut mazhab Hanafi, rukun *hiwalah* hanya ijab (pernyataan melakukan *hiwalah*) dari pihak pertama, dan qabul (penyataan menerima *hiwalah*) dari pihak kedua dan pihak ketiga.

Menurut mazhab Maliki, Syafi’i dan Hambali rukun *hiwalah* ada enam yaitu:

- 1) Pihak pertama, muhil (المحيل):
Yakni orang yang berhutang dan sekaligus berpiutang,
- 2) Pihak kedua, muhal atau muhtal (المحال او المحتال):
Yakni orang berpiutang kepada muhil.
- 3) Pihak ketiga muhal ‘alaih (المحال عليه):
Yakni orang yang berhutang kepada muhil dan wajib membayar hutang kepada muhtal.
- 4) Ada hutang pihak pertama pada pihak kedua, muhal bih (المحال به):

⁸¹ Ibid, hlm 47-49

Yakni hutang muhil kepada muhtal.

- 5) Ada hutang pihak ketiga kepada pihak pertama
Utang muhal 'alaih kepada muhil.
- 6) Ada sighoh (pernyataan hiwalah).⁸²

⁸² Ibid, hlm 50

STRATEGI PENGEMBANGAN PERBANKAN SYARIAH

A. Strategi Pengembangan Bank Syari'ah

Dalam persepsi masyarakat bank syari'ah mestilah bank yang paling ideal dan paling sempurna, karena Islam merupakan ajaran yang sempurna. Bank Islam bukanlah Islam itu sendiri, ia sekedar bank yang berusaha menerapkan konsep syariah menurut kemampuan perkembangannya. Bank syari'ah di Indonesia masih jauh dari sempurna, karena pengalamannya masih minim untuk ukuran sebuah bank di Indonesia. ada beberapa strategi yang dapat dilakukan untuk mengembangkan bank syari'ah dalam memberdayakan ekonomi umat, yaitu:⁸³

1. Strategi pengembangan: *islamic full branch*

Sistem yang diterapkan di Malaysia adalah sistem *Islamic Window*, yaitu bank konvensional dapat membuka counter yang menawarkan produk-produk bank syari'ah. Bank konvensional yang membuka *Islamic Window* dikenal dengan istilah SPTF (Skim Perbankan Tanpa Faedah). Bank sistem ini cukup pesat perkembangannya, namun sistem ini tidak mendorong berdirinya bank syari'ah di malaysia. Di Malaysia hanya ada dua bank syari'ah, yaitu : Bank Islam Malaysia Berhad dan Bank Muamalat Malaysia. Ditambah satu anak perusahaan Bank Islam Malaysia Berhad.⁸⁴

Di Indonesia dengan menggunakan sistem *Islamic Full Branch*, yaitu suatu cabang penuh menerapkan sistem syari'ah. Dengan ciri: cabang menerapkan sistem syari'ah secara penuh; pembukaannya secara terpisah dengan kantor induk; bank Induk masih konvensional harus menyisihkan sejumlah modal

⁸³ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2005) hlm.437

⁸⁴ Halim Alamsyah, *Perkembangan dan prospek*, h. 4.

untuk unit usaha syari'ah (UUS). Sistem ini seperti yang diterapkan di Arab Saudi. Contoh Bank penerpaan sistem *Islamic Full Branch*: Bank IFI, Bank Syari'ah Mandiri (konversi dari Bank Susila Bhakti); BNI Syari'ah; BPD Jaar; Bukopin.

2. Strategi Pengelolaan: Pembiayaan

Para pengusaha kecil lebih mendambakan sistem pembiayaan dengan sistem bagi hasil, karena dirasa lebih sesuai dengan siklus bisnis usaha menengah kecil. Bank syari'ah secara bertahap harus mengembangkan sistem pembiayaan mudharabah dan musyarakah agar portofolio pembiayaannya tidak terlalu didominasi oleh pembiayaan murabahah apalagi bai bithaman ajil. Dambaan pengusaha kecil, adalah dalam pembiayaan tidak menuntut jaminan (agunan) yang memberatkan. Ini dapat diselesaikan dengan pengembangan produk pembiayaan sistem Ijarah wal Murabahah, yaitu: barang dimanfaatkan oleh nasabah sementara kepemilikannya pada bank.⁸⁵

Hampir semua bank syari'ah di dunia didominasi dengan produk pembiayaan murabahah. Mengapa? Karena: sistem murabahah lebih mudah dimengerti oleh masyarakat dan para pegawai bank itu sendiri yagn kebanyakan mereka telah mengenal akrab dengan (sahabat) bunga sistem bagi hasil sedikit sekali diterapkan, kecuali di Iran (48%); Sudah (62%). Di Indonesia, Bank Muamalat Indonesia baru mengembangkan produk pembiayaan bagi hasil dimulai sejak tahun ke-6. Perkembangannya cukup baik, tahun 1999 telah mencapai 51% dari portofolio pembiayaannya.

⁸⁵ Abdul Ghofur Anshori, Perbankan syariah di indonesia (Yogyakarta: Gadjah Mada University Perss, 2007), h. 170

3. Strategi Pengelolaan: Persepsi Masyarakat

Persepsi masyarakat tentang bank syari'ah masih keliru. Bank syari'ah dipandang sebagai:

(1) bank syari'ah sebagai bank sosial (baitul mal) untuk membantu pembangunan (ekonomi) umat,

(2) bank syari'ah sebagai bank bagi hasil. Implikasi kekeliruan persepsi pertama berdampak pada pemahaman masyarakat bahwa;

Bank syari'ah tidak boleh meminta jaminan dalam memberikan pembiayaan.

- a. Bank syari'ah tidak mengenakan denda bila nasabah tidak membayar tepat pada waktunya.
- b. Bank syari'ah tidak boleh menyita jaminan.⁸⁶

Kemudian implikasi dari kekeliruan persepsi kedua, memberikan efek atas pandangan masyarakat tentang bank syari'ah sebagai berikut:

- a. Untuk semua kebutuhan nasabah harus menggunakan produk mudharabah atau musyarakah;
- b. Bagi hasil yang diberikan bank kepada nasabah harus lebih besar jika dibandingkan dengan harga dari bank konvensional, sehingga bagi hasil nasabah pembiayaan harus lebih kecil daripada bunga bank.
- c. Bagi hasil dibayar setahun sekali, seperti waktu pembayaran dividen
- d. Bank akan turut campur dalam manajemen perusahaan nasabah
- e. Bank akan turut memiliki perusahaan nasabah.

Kesalahan persepsi masyarakat ini bertambah parah lagi dengan sikap sebagian karyawan bank syari'ah yang cenderung

⁸⁶ *Ibid.*, h. 171

terlalu menyederhanakan konsep bank syari'ah di lapangan, sehingga bank syari'ah terkesan sededar: Bank Konvensional-bunga+istilah Arab + zakat + Jilbab + assalamu'alaikum. Artinya, bank syari'ah dalam menjalankan aktivitas tidak sampai hakikat bank syari'ah itu sendiri. Namun, hanya sekedar menggunakan istilah Arab dalam produknya, pada masa haul-nya bank syari'ah membayar zakat, para karyawan dalam bekerja menggunakan atribut-atribut (pakaian) muslim atau setiap bertemu saling menyapa dengan ucapan salam. Akan tetapi, bank syari'ah harus lebih daripada itu, terutama dalam masalah mekanisme produk yang ditawarkan kepada calon nasabah, perlu memperhatikan kaidah-kaidah syari'ah. Oleh karena itu keterbatasan para pegawai bank syari'ah dalam memahami konsep syari'ah dalam ekonomi dan perbankan, maka masih dijumpai kesalahan dalam menerapkan akad dalam melakukan transaksi di bank syari'ah.

Demikian pula, kesalahan semakin parah, pada saat bank syari'ah menjadikan pembiayaan murabahah atau bahkan al-ba'i bithaman ajil menjadi akad sapu jagad yang serba bisa untuk memenuhi kebutuhan apapun. Jika demikian adanya, maka:

- a. Jangan salahkan kyai dan ustadz menganggap bank Islam sama dengan sekedar jualan Islam;
- b. Umat Islam sebagian diantara mereka masih lebih senang berhubungan dengan bank konvensional, karena ketidakmampuan bank syari'ah memenuhi kebutuhan umat.⁸⁷

Adapun strategi yang diperlukan untuk mengantisipasi kendala-kendala pengembangan bank syariah, antara lain sebagai berikut:⁸⁸

⁸⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2005) h. 441

⁸⁸ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013) hlm.56

1. Peningkatan kualitas sumber daya manusia di bidang perbankan syariah. Hal ini diperlukan untuk memicu pengembangan bank syariah. Usaha untuk mengembangkan sistem pendidikan yang mengintegrasikan teori dan praktek perbankan syariah diperlukan dalam upaya meningkatkan integritas bank syariah di tengah-tengah masyarakat akademik dan non akademik.
2. Perlu upaya-upaya yang lebih progresif bukan saja dari praktisi, tetapi juga dari pemerintah dan ulama untuk mendorong pemenuhan legalitas instrumen syariah guna memberi ruang yang lebih lebar bagi tumbuhnya bank syariah. Pengembangan legalisasi bank syariah dipengaruhi oleh permasalahan-permasalahan yang muncul dalam bank syariah. Usaha yang dilakukan untuk mengembangkan aspek legalisasi harus didahului dengan upaya-upaya dari berbagai pihak untuk mensosialisasikan sistem bank syariah.
3. Peningkatan kualitas bank syariah perlu didukung akademisi, keterlibatan akademisi akan membangun kontruksi lembaga keuangan syariah lebih masuk akal dan bisa diterima oleh banyak pihak. Oleh karena itu, hubungan di antara praktisi dengan akademisi bank syariah tidak bisa dipisahkan dalam meningkatkan keterlibatan bank syariah dalam membentuk sistem ekonomi masyarakat.
4. Dibutuhkan sosialisasi yang lebih agresif mengenai bank syariah. Sosialisasi ini bisa dilakukan dengan memberikan kesempatan seluas-luasnya bagi bank konvensional untuk membuka kantor cabang atau semua pihak yang mampu secara legalitas atau materi untuk mendirikan bank umum syariah di seluruh pelosok negeri. Selain sebagai sarana untuk mensosialisasikan bank syariah, langkah ini juga diperlukan

untuk mengurangi perilaku ekonomi masyarakat yang mengandung unsur riba, maytsir, dan gharar.⁸⁹

Bisnis yang dijalankan bank syariah berbeda dengan best practise bank konvensional yang memperlakukan uang sebagai alat komoditas dan diperdagangkan secara spekulatif, karena bank syariah tidak diperkenankan memperjualbelikan uang sebagai bagian dari bisnisnya. Sebab menurut kaidah - status uang hanya sebagai alat ukur, sarana untuk menyimpan kekayaan, dan sebagai alat pembayaran. Penyebab krisis moneter beberapa tahun yang silam banyak dipengaruhi oleh volatilitas nilai mata uang yang tidak stabil akibat perdagangan spekulatif.

Penempatan dana nasabah di bank syariah lebih bersifat investasi, karena return yang akan diperoleh tidak dapat dipastikan seperti nasabah penyimpan di bank konvensional yang bisa memastikan perolehan simpanannya berdasarkan interest rate. Nasabah bank syariah hanya dapat mengetahui komposisi persentase bagi hasil (nisbah) yang akan diterima berdasarkan kesepakatan, sehingga nilai riilnya sangat tergantung kinerja bank layaknya investor.

Dana yang terhimpun dari masyarakat (surplus unit) harus diberdayakan berkaitan objek yang bersentuhan sektor riil, sehingga harus ada underlying asset yang jelas dan terukur. Hubungan dengan nasabah yang mendapatkan pembiayaan bersifat kemitraan (partnership), karena adanya transparansi, asas keadilan, dan berbasis bagi hasil. Semua pihak yang terlibat yakni bank, nasabah dana, dan nasabah pembiayaan saling berbagi risiko dalam menempatkan dan mengelola dana yang ada. Pengalaman membuktikan bahwa bank syariah tidak mengalami negative spread ketika perekonomian dilanda krisis moneter dan banyak

⁸⁹ *Ibid.*, h. 58

bank konvensional berguguran akibat modalnya yang tergerus hingga minus.⁹⁰

Nasabah pemilik dana pun dapat mengetahui kinerja bank syariah secara periodik melalui realisasi bagi hasil yang dibagikan setiap bulan, sehingga hasilnya dapat dijadikan indikasi keberhasilan atau ketidakberhasilan semacam early warning system. Hal ini sangat sulit untuk ditemukan pada bank konvensional yang hanya mengandalkan laporan keuangan triwulanan, semesteran, atau tahunan.

Perbedaan karakter bisnis bank syariah yang menonjol dibanding bank konvensional dapat dilihat dari jenis produknya yang variatif. Bank konvensional hanya mengandalkan produk pembiayaan tunggal berupa kredit yang berbentuk kredit modal kerja, kredit investasi, kredit pemilikan rumah, kredit kendaraan bermotor, kredit usaha tani, kredit usaha kecil, atau kredit lainnya. Sedang bank syariah dapat melakukan pembiayaan dengan cara berbagi hasil (*mudharabah*), kontribusi modal (*musyarakah*), jual beli dengan cicilan (*murabahah*), jual beli dengan sistem bayar penuh dimuka (*salam*), cicilan berdasarkan progres (*istishna'*), sewa-menyewa (*ijarah*), atau sewa beli (*ijarah muntahia bit tamlik*). Denda yang diberlakukan hanya untuk tujuan edukasi agar nasabah disiplin memenuhi tanggung jawab, sedangkan pendapatan dari hasil denda disalurkan ke lembaga sosial untuk kemaslahatan, bukan menjadi *fee base income* bank.

Setiap produk yang akan diluncurkan harus mendapat persetujuan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di masing-masing bank atau diteruskan kepada Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama

⁹⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 18

Indonesia (MUI) jika fatwanya belum ada. Selain itu DPS pun melakukan evaluasi terhadap produk penghimpunan dana dan pembiayaan yang ada secara berkala untuk penyempurnaannya.

B. Karakteristik Perbankansyariah

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No 7 tahun 1992 tentang Perbankan, maka Bank Syariah adalah Bank Umum yang melakukan kegiatan usaha berdasar kan prinsip syariah yang dalam kegiatannya menyediakan layanan dalam pembayaran lalu lintas.

Dalam menjalankan kegiatannya, Bank Syariah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut⁹¹:

1. Prinsip Keadilan Dengan sistem operasional yang berdasarkan 'sistem bagi hasil dan kerugian', bank Islam menyediakan kekuatan yang berbeda dari sistem konvensional. Perbedaan ini nampak jelas dalam sistem bagi hasil terkandung dimensi keadilan dan pemerataan. Jika menguntungkan pada strategi keunggulan bersaing (strategi keunggulan bersaing) Michael Porter, maka, sistem bagi hasil (pembagian laba dan rugi) merupakan strategi diferensiasi yang menjadi kekuatan khusus bagi lembaga yang dirancang untuk memenangkan persaingan yang kompetitif. Berbeda dari itu, bank-bank konvensional dengan sistem bunga memandang dan memberlakukan kekayaan yang mengharuskan peminjam menjadi Jaminan atas pinjamannya. Jika terjadi kerugian pada proyek yang didanai, maka kekayaan peminjam modal akan menjadi hak milik pemodal (bank). Sementara di bank, Islam, perusahaan yang mendukung atau proyek yang akan didanai itu menjadi Jaminannya, sehingga keuntungan dan kerugian ditanggung

⁹¹ Delyuzar Syamsi, *Manajemen Perbankan Syariah, Strategi dan Praktik dalam Dunia Bisnis*. Eduka Jurnal Pendidikan, Hukum dan Bisnis. Vol 3 No. 3 Desember 2016

bersama. Samuel L. Hayes, (1997) dari Universitas Harvard, penulis buku Hukum Islam dan Keuangan: Agama, Risiko, dan Pengembalian anggota kan komentar yang sangat positif dan tujuan atas keunggulan prinsip-prinsip bank syari'ah. Ia mengkritisi masyarakat AS yang larut dalam bunga (riba). Ia mengutip empat hal pokok yang menjadi pertimbangan dalam membangun sistem ekonomi syariah.⁹²

Pertama kontrak (akad) harus adil dan nyata, tak ada hubungan hisnis yang hirarki. Kedua, tak ada yang tidak spekulasi. "Mereka tidak suka judi, tiga, tak ada yang tidak bunga (riba). Keempat, adalah pemakluman. Artinya, dalam hubungan bisnis ala islami tak dikenal sistem 'kemenangan' kalau rekanan bisnis memang benar-benar bangkrut. perjanjian simpanan, informasi sensitif terhadap waktu (upaya sensitif), amanah (preferensi yang lebih rendah untuk biaya oportunistik), jika diperlukan, model transaksi yang terjadi dapat mencapai apa yang disebut di muka kontrak yang menghasilkan kualitas terbaik (kualitas terbaik).

2. Prinsip Kesederajatan Bank Syari'ah membutuhkan dana penyimpanan, dana bantuan pengguna, dan Bank pada saat perpindahan yang sama dan sederajat. Terkait dengan hak, pembayaran, risiko, dan keuntungan yang seimbang antara penyimpan dana, pinjaman pengguna dana, maupun Bank Demi hasil yang diterapkannya, bank Syari'ah mensyaratkan keberadaan kemitraan harus berbagi keuntungan dan risiko bersama-sama. Konsep syari'ah membahas menyangga usaha bersama, baik dalam bentuk untung atau sebaliknya. Anjuran itu antara lain adalah persetujuan dalam membuat kontrak (informasi simetris), penghargaan terhadap waktu (upaya

⁹² Muhammad, *Manajemen Dana Bank syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 26

sensitif), amanah (preferensi yang lebih rendah untuk biaya peluang). Ketika ketiga syarat tersebut dirilis, model transaksi yang terjadi dapat mencapai apa yang disebut di muka kontrak yang menghasilkan kualitas terbaik (solusi terbaik). www. Ajif. Ekonomi Islam / ibf / 2004).

3. Prinsip Ketentraman Menurut falsafah al-Qur'an, semua aktivitas yang dapat dilakukan oleh manusia dikerjakan untuk mendapatkan falah (ketentraman, kesejahteraan atau kebahagiaan), yaitu istilab yang membantu untuk mencapai kesempurnaan dunia dan akhirat (Siddiqi, 1991, 3). Tujuan dan kegiatan ekonomi dalam perspektif Islam harus diselaraskan dengan tujuan akhir yaitu pada pencapaian falah. Prinsip ini menghubungkan prinsip ekonomi dengan nilai moral secara langsung. Sebagai lembaga ekonomi, tujuan pendirian bank Syari'ah adalah untuk menciptakan keseimbangan sosial-ekonomi (materi dan spiritual) masyarakat agar mencapai falah (Karim, 1990; Shahul, 2000). Karena itu, produk-produk bank Syariah harus mencerminkan pandangan dunia Islam atau sesuai dengan prinsip dan kaidah Muamalah Islam. Sulaiman mencatat empat aturan yang harus ditaati oleh bank Islam, yaitu;⁹³

- 1) tidak mewakili unsur riba,
- 2) terhindar dari kegiatan yang melibatkan spekulasi (gharar),
- 3) menerapkan zakat harta, dan
- 4) tidak menggunakan produk atau jasa yang diminta dengan nilai Islam Dixon (1992), mengemukakan beberapa karakteristik di atas merupakan pembeda utama antara bank Islam dengan bank-bank konvensional. Hal ini setidaknya yang dapat membedakan sebagai inti dari pernyataan Dixon berikut ini: ... perbedaan mendasar antara bank syariah

⁹³ *Ibid.*, h.28

dan Barat adalah bahwa yang pertama beroperasi pada tingkat pengembalian yang tidak ditentukan tidak dijamin, sedangkan dalam kasus terakhir sistemnya adalah berdasarkan pembiayaan bunga. Perbedaan mendasar ini berasal dari larangan Syariah terhadap riba (riba atau bunga) dan gharar (ketidakpastian, risiko, atau tion). sistem berbasis ekuitas di mana spekulasi Dengan mengetahui dan memahami karakteristik di atas berikut implementasinya secara riil, maka bank-bank Syari'ah dapat melakukan proses transformasi kehidupan sosial ekonomi masyarakat (nasabah) ke arah kehidupan yang harmonis antara material dan spiritual.

AKAD-AKAD KHAS BANK SYARIAH

A. Bank Syariah Indonesia

1. Gambaran Umum Bank Syariah

Di Indonesia, bank syariah telah muncul semenjak awal 1990-an dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia. Secara perlahan bank syariah mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah agama Islam yang dianutnya, khususnya yang berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan yang bersifat spekulatif yang nonproduktif yang serupa dengan perjudian, ketidakjelasan, dan pelanggaran prinsip keadilan dalam bertransaksi, serta keharusan penyaluran pembiayaan dan investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara Syariah.

Namun demikian, perkembangan bank syariah yang pesat baru terasa semenjak era reformasi pada akhir 1990-an, setelah pemerintah dan Bank Indonesia memberikan komitmen besar dan menempuh berbagai kebijakan untuk mengembangkan bank syariah, khususnya sejak perubahan undang-undang perbankan dengan UU No. 10 tahun 1998. Berbagai kebijakan tersebut tidak hanya menyangkut perluasan jumlah kantor dan operasi bank-bank syariah untuk meningkatkan sisi penawaran, tetapi juga menyangkut pengembangan pemahaman dan kesadaran masyarakat untuk meningkatkan sisi permintaan. Perkembangan yang pesat terutama tercatat sejak dikeluarkannya ketentuan Bank Indonesia yang memberi izin untuk pembukaan bank syariah yang baru maupun izin kepada bank konvensional untuk mendirikan

suatu unit usaha syariah (UUS). Semenjak itu bank syariah tumbuh di mana-mana seperti jamur di musim hujan.⁹⁴

2. Strategi Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia

Atas dasar dorongan kebutuhan masyarakat terhadap layanan jasa perbankan syariah, bank syariah pertama berdiri pada tahun 1992. Semenjak itu, pemerintah Indonesia mulai memperkenalkan *dual banking system*. Komitmen Pemerintah dalam usaha pengembangan perbankan syariah baru mulai terasa sejak tahun 1998 yang memberikan kesempatan luas kepada bank syariah untuk berkembang.

Tahun berikutnya, kepada Bank Indonesia (Bank Sentral) diberi amanah untuk mengembangkan perbankan syariah di Indonesia. Selain menganut strategi *market driven* dan *fair treatment*, pengembangan perbankan syariah di Indonesia dilakukan dengan strategi pengembangan bertahap yang berkesinambungan (*gradual and sustainable approach*) yang sesuai dengan prinsip Syariah (*comply to Sharia principles*).

Tahap pertama dimaksudkan untuk meletakkan fundasi pertumbuhan perbankan syariah yang kokoh (2002 – 2004). Tahap berikutnya memasuki fase untuk memperkuat struktur industri perbankan syariah (2004 – 2008). Sementara itu, tahap ketiga perbankan syariah diarahkan untuk dapat memenuhi standar keuangan dan mutu pelayanan internasional (2008 – 2011). Pada tahun 2011 diharapkan perbankan syariah Indonesia telah memiliki pangsa yang signifikan yang ikut ambil bagian dalam mengembangkan ekonomi Indonesia yang mensejahterakan masyarakat luas.

⁹⁴ Ascarya and Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, 14 (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK), 2005), 2–3.

3. Karakteristik Perbankan Syariah Indonesia

Ada beberapa hal yang mencerminkan beberapa karakteristik perbankan syariah suatu negara. Beberapa di antaranya adalah : 1) sistem keuangan dan perbankan yang di anut ; 2) aliran pemikiran atau *mazhab* dan pandangan yang di anut oleh negara atau mayoritas muslimnya; 3) kedudukan bank syariah dalam undang-undang; 4) pendekatan pengembangan perbankan syariah dan produknya yang di pilih.⁹⁵

a. Sistem Keuangan Dan Perbankan yang Dianut

merupakan negara yang menganut sistem ekonomi kapitalis. Mulai tahun 1992, dengan dikeluarkannya undang-undang perbankan No. 7 Tahun 1992, Indonesia mulai memperkenalkan sistem keuangan dan perbankan ganda karena bank boleh beroperasi dengan prinsip bagi hasil. Bank syariah pertama berdiri pada tahun itu juga. Di samping itu, asuransi syariah atau *Takaful* mulai muncul pada tahun 1994.

Penerapan sistem keuangan dan perbankan ganda mulai lebih terarah semenjak dikeluarkannya undang-undang perbankan yang baru No. 10 Tahun 1998. Semenjak itu, bermunculan lembaga-lembaga keuangan syariah yang beroperasi berdampingan dengan lembaga keuangan konvensional. Seperti halnya di Malaysia, lembaga keuangan syariah di Indonesia tumbuh menjadi lembaga keuangan alternatif bagi masyarakat yang menginginkan pelayanan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip Syariah, sekaligus menjadi pesaing langsung lembaga keuangan konvensional dalam produk dan jasa yang ditawarkan.

b. Aliran Pemikiran

⁹⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 202.

Mayoritas penduduk Muslim Indonesia menganut *madzhab* (*school of thought*) Syafi'i, seperti yang dianut oleh Muslim dan pemerintah Malaysia. Namun demikian, ulama Indonesia mengaplikasikan prinsip Syariah dalam dunia perbankan dengan hati-hati dan cenderung memiliki pendapat yang sama dengan ulama Timur Tengah. Oleh karena itu, akad-akad yang digunakan dalam transaksi perbankan syariah merupakan akad-akad yang sudah mendapat kesepakatan dari sebagian besar ulama (*jumhur ulama*). Dengan prinsip kehati-hatian ini, akad-akad yang masih menimbulkan kontroversi tidak digunakan dalam praktek.⁹⁶

Dalam hal hutang, ulama Indonesia berpendapat sama dengan pendapat ulama Timur Tengah bahwa hutang sama dengan uang (*debt = money*), bukan harta benda (*debt ≠ property*). Dengan demikian, hutang tidak dapat diperjualbelikan dengan harga berapa pun, kecuali dengan harga yang sama. Dalam hal ini ulama Indonesia sependapat dengan ulama Sudan bahwa akad *Bai' Al-Inah* (*sale and buyback*) dan *Bai' Al-Dayn* (jual beli hutang dengan diskon) tidak sesuai dengan prinsip Syariah sehingga tidak boleh digunakan dalam transaksi.

c. Kedudukan Bank Syariah Dalam Undang-Undang

Bank syariah di Indonesia, baik yang berbentuk bank umum syariah atau BUS (*full fledged Islamic bank*), unit usaha syariah atau UUS (*full branch Islamic bank*), maupun bank perkreditan rakyat syariah atau BPRS, berada di bawah undang-undang perbankan (UU No.10 Tahun 1998). Operasi perbankan dengan prinsip Syariah sepenuhnya diakomodasi oleh undang-undang. Bank syariah di Indonesia dapat

⁹⁶ Ibid, 203

melakukan transaksi berdasar titipan, pinjaman, bagi hasil, jual beli, sewa, dan prinsip lain yang dibolehkan Syariah.

Dengan demikian, bank syariah di Indonesia merupakan bank universal yang dapat berusaha sebagai *consumer banking*, *investment banking*, *merchant banking*, *leasing company*, *investment agent*, dan sebagai lembaga amil zakat infaq dan sadaqah. Perbedaan operasi antara BUS dan UUS hampir tidak ada, kecuali dalam hal kebebasan kebijakan manajemen. BUS merupakan badan usaha sendiri yang memiliki independensi kebijakan sehingga memiliki otonomi dalam memilih strategi bisnis dan pengembangannya. Sementara itu, UUS merupakan bagian dari bank konvensional induknya sehingga kurang memiliki kebebasan dalam menentukan kebijakan manajemen.⁹⁷

d. Strategi Pengembangan Perbankan Syariah dan Produknya

Dalam hal strategi pengembangan perbankan syariah dan produk-produknya, Indonesia memilih pendekatan yang bertahap dan berkesinambungan (*gradual and sustainable*) yang sesuai Syariah (*comply to Sharia principles*) dan tidak mengadopsi akad-akad yang kontroversial. Pendekatan yang bertahap dan berkesinambungan memungkinkan perkembangan yang sesuai dengan keadaan dan kesiapan pelaku tanpa dipaksakan serta membentuk sistem yang kokoh dan tidak rapuh.

Sementara itu, pendekatan yang berhati-hati yang sesuai dengan prinsip Syariah menjamin produk-produk yang ditawarkan terjamin kemurnian Syariah-nya dan dapat diterima masyarakat luas dan dunia internasional. Dengan strategi pengembangan yang dipilih, perbankan syariah di Indonesia telah tumbuh menjadi salah satu sistem perbankan syariah

⁹⁷ Ibid, 204

dalam dual financial system yang paling sesuai dengan ketentuan Syariah. Selain itu, pengembangan perbankan syariah memiliki dampak positif terhadap pengembangan sektor lain dengan prinsip Syariah.

Setelah bank syariah pertama berdiri pada tahun 1992, asuransi syariah atau *Takaful* mulai muncul pada tahun 1994 dengan berdirinya Asuransi *Takaful* Keluarga yang bergerak di bidang asuransi jiwa dan disusul dengan berdirinya Asuransi *Takaful* Umum pada tahun 1995 yang bergerak di bidang asuransi kerugian. Setelah itu, Unit Syariah mulai bermunculan sejak tahun 2001 dengan berdirinya Unit Syariah Asuransi *Great Eastern*. Dengan berkembangnya asuransi syariah muncul kemudian reasuransi syariah pada tahun 2004 dengan berdirinya Reindo Divisi Syariah.

Bank syariah mulai tumbuh pesat semenjak bermunculannya unit usaha syariah (UUS) dengan berdirinya UUS Bank IFI pada tahun 1999. Dengan semakin banyaknya bank syariah tidak dapat dihindari adanya kebutuhan pasar uang antarbank syariah. Oleh karena itu, pada tahun 2000 didirikanlah pasar uang antarbank syariah (PUAS) dengan instrumen utamanya sertifikat investasi *mudharabah* antarbank (SIMA).⁹⁸

Pada tahun 2000 juga muncul Jakarta Islamic Index (JII) yang merupakan pengelompokan saham-saham 30 emiten yang dipandang paling mendekati kriteria syariah. Seleksi yang dilakukan terhadap saham-saham yang dimasukkan dalam kelompok JII meliputi seleksi yang bersifat normatif dan finansial. Sementara itu, pasar modal syariah baru berdiri pada 14 Maret 2003. Obligasi dan reksadana syariah juga tumbuh dengan pesat.

⁹⁸Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 207

B. Akad-akad Bank Syariah Indonesia

Akad-akad yang dipergunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan Syariah untuk diterapkan dalam produk dan instrumen keuangan syariah yang ditawarkan kepada nasabah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi ⁹⁹sebagai berikut:

Akad-akad Bank Syariah

Akad	Pendanaan	Pembiayaan	Jasa Produk
Standar	<i>Wadiah, Mudharabah</i>	<i>Murabahah, Salam Mudharabah, Istishna, Musyarakah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Qardh, Rahn, Hawalah</i>	<i>Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn, Sharf, Ujr, Mudharabah Muqayyadah</i>
Khas		<i>Mudharabah wal Murabahah, Musyarakah wal Murabahah</i>	
Kurang Digunakan		<i>Ijarah, Salam, Istishna</i>	
Banyak Digunakan		<i>Murabahah, Mudharabah, Musyarakah</i>	

⁹⁹ Ibid, 209

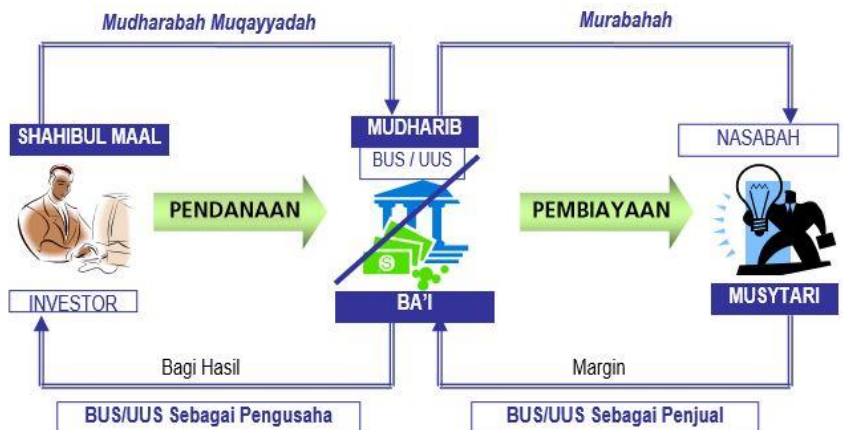
C. Akad-akad Khas Bank Syariah di Indonesia

Salah satu akad khas yang digunakan perbankan syariah Indonesia adalah akad kombinasi berpola bagi hasil dan jual beli, yaitu *Mudharabah wal Murabahah* yang merupakan pendanaan dalam bentuk obligasi dan pembiayaan *channeling*.

1. Akad *Mudharabah wal Murabahah*

a. Pendanaan

Pendanaan *mudharabah wal murabahah* adalah bentuk akad *mudharabah muqayyadah executing* ketika bank syariah sebagai *mudharib* menerima dana untuk diinvestasikan dari *shahibul maal* (investor/deposan), yang kemudian menyalurkan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada nasabah. Pembiayaan *murabahah* ini dapat disalurkan untuk pembiayaan barang investasi, seperti pembiayaan mesin dan pabrik, untuk pembiayaan barang pribadi (*consumer goods*), seperti untuk pembiayaan rumah dan kendaraan bermotor, atau untuk pembiayaan lain yang dapat menggunakan akad *murabahah*.



Skema Pendanaan *Mudharabah wal Murabahah*

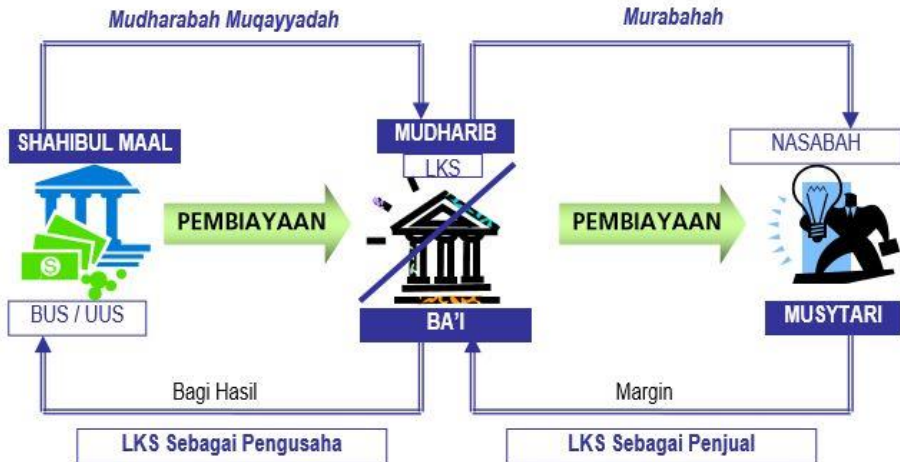
Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendanaan dengan akad *mudharabah muqayyadah executing*,¹⁰⁰ antara lain:

- a) Bentuk investasi,
 - b) Bukan simpanan (*special investment*),
 - c) Akad *Mudharabah al-Muqayyadah*,
 - d) Investasi ke sektor yang diinginkan pemodal (nasabah), dan
 - e) *On Balance Sheet (executing)*:
 - Pemodal menetapkan syarat,
 - Kedua pihak sepakat dengan syarat usaha, keuntungan,
 - Bank menerbitkan bukti investasi khusus, dan
 - Bank memisahkan dana.
- b. Pembiayaan

Pembiayaan *mudharabah wal murabahah* adalah bentuk akad *mudharabah muqayyadah executing* ketika bank syariah sebagai *shahibul maal* memberikan pembiayaan kepada *mudharib* antara, yaitu lembaga keuangan syariah atau LKS (BPRS, BMT, atau Koperasi Syariah), yang kemudian menyalurkan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada nasabah. Pada umumnya LKS ini memberikan pembiayaan untuk aneka barang (*consumer goods*), seperti untuk pembelian sepeda motor.¹⁰¹

¹⁰⁰ Ibid, 211

¹⁰¹ Ibid, 212



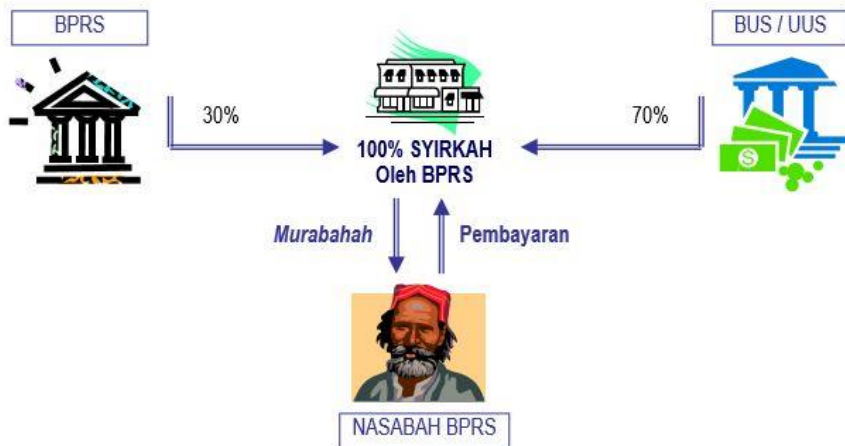
Skema Pembiayaan Mudharabah wal Murabahah

Dari skema gambar 73 terlihat bahwa pembiayaan dengan akad *mudharabah wal murabahah* merupakan *two step financing* ketika *financier* atau *shahibul maal* pertama (bank syariah) memberikan pembiayaan kepada *intermediate financier* atau *shahibul maal* antara (LKS) dengan akad *mudharabah*. Kemudian, *intermediate financier* menyalurkan pembiayaan kepada nasabah dengan akad *murabahah*. Bank syariah berbagi hasil dengan LKS, sedangkan LKS berjual beli dengan nasabah. Bank syariah akan memperoleh porsi bagi hasil apabila LKS menghasilkan keuntungan, sedangkan LKS akan memperoleh margin keuntungan dari hasil jual belinya dengan nasabah.

2. Akad Musyarakah wal Murabahah

Pembiayaan *musyarakah wal murabahah* adalah bentuk akad *musyarakah* dua pihak antara satu LKS (bank syariah BUS/UUS) dengan LKS lainnya (bank perkreditan rakyat syariah/BPRS) yang usahanya dilakukan oleh LKS kedua (BPRS) untuk memberikan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada nasabahnya. Pada umumnya BPRS ini memberikan pembiayaan untuk aneka barang

(*consumer goods*), seperti untuk pembiayaan sepeda motor, dan pembiayaan perumahan.¹⁰²



Skema Pembiayaan *Musyarakah wal Murabahah*

Akad pembiayaan *mudharabah wal murabahah* dan *musyarakah wal murabahah* muncul karena karakteristik sistem keuangan dan perbankan syariah di Indonesia yang memiliki BUS, UUS, dan BPRS dalam sistem perbankannya serta LKS mikro, seperti *baitul maal wa tamwil* (BMT), dan koperasi syariah. BUS dan UUS tidak memiliki akses ke nasabah-nasabah kecil dan mikro untuk menyalurkan pembiayaan, tetapi memiliki akses lebih besar dalam penghimpunan dana. Sementara, itu LKS mikro kurang mempunyai kemampuan dalam menghimpun dana, tetapi memiliki akses ke nasabah kecil dan mikro. Oleh karena itu, kerja sama antara BUS atau UUS dengan LKS mikro merupakan kerja sama yang saling menguntungkan semua pihak. BUS dan UUS dapat menyalurkan pembiayaan dari penghimpunan dananya yang melimpah, LKS syariah mendapatkan sumber dana yang

¹⁰² Ibid, 213

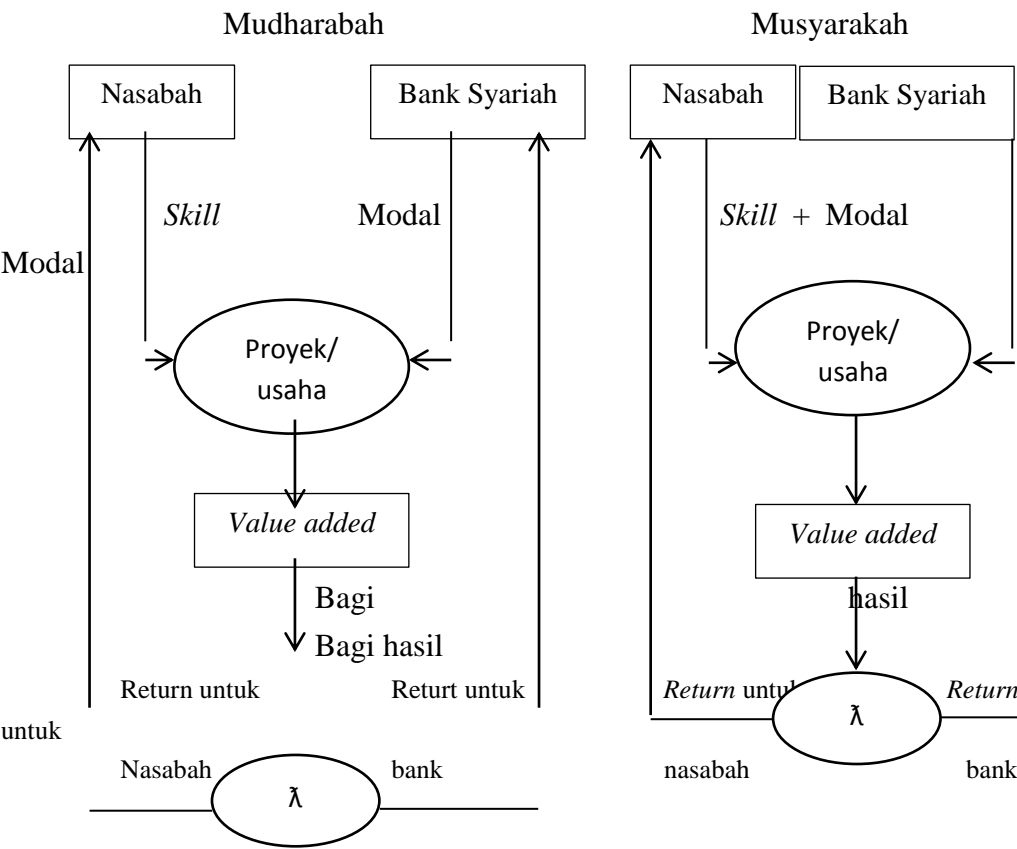
diperlukan untuk menyalurkan pembiayaan, dan nasabah dapat memperoleh pembiayaan yang diperlukannya.¹⁰³

¹⁰³ Bank Indonesia, *Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia*, (Jakarta: Cetak Biru , 2006), Hlm.165

KELOMPOK 8 PRAKTIK AKAD-AKAD PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

A. Pola Bagi Hasil dan *Revenue Sharing*

Akad berpola bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) pada prinsipnya merupakan suatu transaksi yang mengupayakan suatu nilai tambah (*addedvalue*) dari suatu kerja sama antarpihak dalam memproduksi barang dan jasa.¹⁰⁴



Skema Transaksi Mudharabah dan Musyarakah

¹⁰⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), Hal. 214.

Pada kontrak *mudharabah*, pihak pemilik modal atau shahibulmal I (P) menyerahkan modal berupa uang sebesar pokok (M,) untuk kelola oleh pengusaha atau *mudharib* (A). Dalam kontrak *mudharabah*, pihak pemilik dana tidak berwenang untuk melakukan intervensi pada proses pengambilan keputusan usaha. Dengan kata lain, pemilik dana bersikap sebagai *sleeping partner*.

Kontrak *musyarakah* hampir sama dengan kontrak *mudharabah* dengan dua perbedaan, yaitu:

- 1). dalam transaksi *musyarakah*, pihak pengusaha harus ikut serta dalam permodalan; dan
- 2). pihak pemilik dana memiliki hak untuk melakukan intervensi dalam kegiatan usaha sesuai dengan peran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat kontrak pertama kali ditandatangani.

Dalam hal pembiayaan kepada pihak pengusaha, banyak pihak berpendapat bahwa jenis transaksi *musyarakah* bersifat superior terhadap transaksi *mudharabah* karena adanya kesempatan bagi pemilik dana untuk melakukan pengawasan serta adanya kewajiban pihak pengusaha untuk berpartisipasi dalam permodalan akan berpotensi menurunkan intensitas *moral hazard* dalam melakukan usahanya.

Dalam perjanjian kontrak bagi hasil, jumlah yang menjadi dasar pembagian dapat bervariasi berdasarkan (*profit dan loss*) atau *revenue*. Yang menjadi issue utama dalam pemilihan tersebut adalah pengakuan atas biaya-biaya yang muncul pada proses usaha ketika standarisasi akunting akan menjadi salah satu pertimbangan utama. Pada situasi ketika standar akunting sudah dapat diterapkan secara baik, penerapan *profit and loss* akan semakin mudah diterapkan. Sebaliknya, jika standar akuntansi belum dapat diimplementasikan dengan baik, maka kedua belah pihak akan berpotensi untuk

menghadapi perselisihan akibat perbedaan persepsi yang terjadi. Selain itu, pemilihan basis bagi hasil akan sangat tergantung pada tingkat preferensi risiko dari pihak-pihak yang berkontrak.¹⁰⁵

Pada transaksi berbasis *revenue sharing*, pendapatan pemegang modal hanya akan bergantung pada tingkat ketidakpastian usaha sementara tingkat pendapatan bagi *mudharib* akan tergantung pada tingkat ketidakpastian dari kondisi usaha serta biaya-biaya yang timbul dalam proses realisasi kegiatan usaha tersebut. Dengan kata lain, perjanjian dengan basis *revenue sharing* memiliki tingkat ketidakpastian/risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan kontrak *profit and loss sharing* jika dilihat dari kaca mata pemilik dana. Struktur biaya dan bagi hasil bagi kedua jenis bentuk bagi hasil.

Bagi Hasil untuk *Profit and Loss Sharing* dan *Revenue Sharing*

	Profit and loss sharing		Revenue sharing	
	Pengusaha	Pemilik dana	Pengusaha	Pemilik Dana
Penerimaan	X		X	
Kotor	C		C	-
Biaya	a	(1-a)	b	(1-b)
Nisbah bagi hasil	a (X-C)		(bX-C)	(1-b)X
Nilai nominal bagi hasil				

Yang termasuk dalam penerimaan kotor (X) adalah pendapatan operasi utama yang meliputi:

- 1) bagi hasil (pendapatan dari pembiayaan bagi hasil);
- 2) margin (pendapatan dari pembiayaan berpola jual beli);
- 3) sewa (pendapatan dari pembiayaan berpola sewa); dan
- 4) pendapatan lainnya (dari penempatan pada SWBI, SIMA, dan sebagainya)

¹⁰⁵ *Ibid*, Hal. 216.

Sementara itu, yang termasuk dalam biaya (C) adalah beban bagi hasil yang meliputi:

- 1) beban tenaga kerja;
- 2) beban administrasi;
- 3) beban penyusutan; dan
- 4) beban operasional lainnya.

Pemilik dana yang bersifat *risk-averse* akan memilih bentuk kontrak *revenuesharing* dibandingkan dengan *profit* and *losssharing* mengingat kontrak *revenuesharing* dapat mereduksi risiko finansial walaupun masih memiliki tingkat *return* yang sama, karena nilai X selalu > 0 , sedangkan nilai $(X-C)$ bisa > 0 atau < 0 .¹⁰⁶ Artinya, dengan *revenuesharing* pemilik dana tidak pernah rugi (minimal bagi hasil = 0 tetapi modalnya utuh), sedangkan dengan *profit* and *loss sharing* pemilik dana dapat mengalami kerugian sampai sebatas modalnya.¹⁰⁷

Bank syariah menerapkan kontrak *revenue sharing* dalam memberikan surplus keuangan kepada nasabahnya. Secara praktis, selama suatu bank syariah masih beroperasi, para nasabah akan masih memiliki imbalan yang positif. Satu-satunya potensi kerugian bagi pihak nasabah adalah pada saat terjadinya proses likuidasi (pada saat suatu bank syariah memiliki kinerja keuangan yang buruk dan dapat menimbulkan dampak sistemik) ketika nasabah berada dalam posisi *first come first served*. Pada saat diberlakukannya suatu jaminan pengembalian dana pihak ketiga oleh pemerintah, nasabah perbankan syariah secara efektif akan berada pada posisi tidak pernah rugi. Oleh

¹⁰⁶ *Ibid*, Hal. 217.

¹⁰⁷ Yahya Muchlis, Yusuf Edy Aggunguntoro, “teori bagi hasil (*profit* and *loss sharing*) dan perbankan syariah dalam ekonomi syariah”, *Journal dinamika ekonomi pembangunan*, 2011, vol. 1, No. 1, Hal. 67.

karena itu, secara umum, sisi pasiva struktur keuangan perbankan syariah mendekati struktur yang dimiliki oleh perbankan konvensional. Konsep alokasi surplus seperti ini secara jelas menunjukkan bahwa perbankan syariah di Indonesia pada saat ini tengah mengadopsi konsep kontrak *hybrid* untuk menarik minat/melindungi *riskaverse depositors*.

Jadi, secara keuangan, nasabah yang menyimpan dananya di bank syariah belum siap untuk menerapkan konsep bagi hasil secara murni. Para nasabah pada dasarnya masih membutuhkan suatu tingkat keamanan tertentu terhadap pokok dana yang dimilikinya.

B. Praktik Pembiayaan Mudharabah

1. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)

Harus ada minimal 2 pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*shahib al-mal*) misalnya bank syariah, sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib* atau *'amil*) dalam hal ini adalah peternak.

2. Obyek *mudharabah* (modal dan kerja)

Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai obyek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan modal kerjanya sebagai obyek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa dalam bentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa dalam bentuk keahlian, ketrampilan, *selling skill*, *management skill* dan lain-lain. Contoh penerapannya yaitu karena lemahnya tingkat permodalan kalangan peternak maka bank syariah bisa menyediakan modal dengan cara menyerahkan uang, peternak yang membeli bibit sapi potong atau bank syariah membelikan bibit sapi potong kemudian peternak membayarnya melalui angsuran.

Para fuqoha sebenarnya tidak membolehkan modal *mudharabah* berbentuk barang, harus berbentuk uang tunai karena barang tidak

dapat dipastikan taksiran harganya dan mengakibatkan ketidak pastian (*gharar*) besarnya modal mudharabah. Namun para ulama mazhab Hanafi membolehkannya dan nilai barang yang dijadikan setoran modal harus disepakati pada saat akad oleh *mudharib* dan shahibul *mal*.¹⁰⁸

3. Persetujuan kedua belah pihak (ijab-qabul)

Kedua belah pihak harus sama-sama rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Sipemilik dana setuju dengan perannya untuk berkontribusi dana, sementara si pelaksana usahapun setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerja.

4. Nisbah keuntungan

Nisbah mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bermudharabah. Mudharib memperoleh imbalan atas kerjanya, sedangkan shahib al-mal mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak. Nisbah ini yang tidak ada dalam akad jual beli.¹⁰⁹

C. Praktik Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah di sepakati oleh bank dan nasabah sehingga penjal (bank) harus memberi tahu harga pokok dan barang keuntungan sebagai tambahannya.¹¹⁰

Akad murabahah umumnya digunakan dalam transaksi jual beli baran investasi ataubarang yang digunakan untuk pribadi, pralatan,

¹⁰⁸ Syari'i Antonio *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insan pers, 2004, Hlm. 199.

¹⁰⁹ Taufiqul dan Hulan, *Jaminan dalam Transaksi Akad Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Jurnal Mimbar Hukum, 2010, Vol. 22, No. 3. Hlm 5.

¹¹⁰ Dewi Wulan Sari, Mohamad Yusak Ansori, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Mudharabah, dan Musyarakah terhadap Profitabilitas*, (Universitas NU Surabaya, 2017), Vol. 1.

dan lain lain . Akad ini lebih cocok digunakan untuk pembiayaan konsumsif dan investasi.

1. Pembiayaan Murabahah

Prinsip pokok (standar) pembiayaan murabahah yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- a. Murabahah adalah penjuak barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntunganyang dimasukan ke dalam harga jual barang tersebut.
- b. Barang yang diperjualbelikan harusnya barang-barang nyata.
- c. Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi murabahah haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, dan dalam penguasaan secara fisik atau konsutif
- d. Murabahah, seperti layaknya jual beli lainnya , memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (ijab dan qobul) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang di sepakati di bayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- e. Dalam transaksi murabahah; penunjukan agen, bila ada, pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang idependen satu sama lain dan harus dicatat secara terpisah. Namun, suatu perjanjian menjual mencakup seluruh kejadian dan di lakukan di muka serta dapat dibuat saat akan memulai hubungan kesepakatan jual beli.
- f. Invoice yang di terbitkan oleh suplair adalah atas nama bankkarna komooditas yang di beli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut.

- g. Bila transaksi jual beli telah dipatikan, maka harga jual yang ditetapkan tidak akan berubah.¹¹¹
- h. Dalam perjanjian dapat dimasukan kelompok klausul dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran atau *default* bahwa nasabah harus membayar denda yang di hitung dalam presentase per hari atau per tahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebajikan pada bank.
- i. Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenngannya, dan yang boleh di ambil bank hanyalah biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar benar telah dikeluarkan.
- j. Nasabah dapat diminta untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, atau bentuk aset lainnya.
- k. Kontrak muurabahah tidak dapat di *roll over*
- l. Perjanjian *buy-back* dilarang. Dengan demikian, komoditas yang telah dimiliki oleh nasabah tidak dapat menjadi objek transaksi murabahah antara nasabah tersebut dengan bank yang membiayai.
- m. *Promisory note* atau *bill of exchange* atau bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan atau ditransfer dengan suatu harga yang berbeda dari *face value*-nya.¹¹²

D. Praktik Pembiayaan Ijarah

Prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, akan tetapi memiliki perbedaan yang terletak dari pada objek transaksinya. Pada transaksi ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Prinsip

¹¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا

pembiayaan ijarah memiliki landasan dalam al-Qur'an dalam surat al-Baqarah ayat 233:

“Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Ijarah adalah kesepakatan pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang yang disewakan. Dalam hal ini bank syariah menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang telah ditetapkan secara pasti sebelumnya.¹¹³

1. Rukun Ijarah, yaitu:

- a) *Mu'ajjir* (bank). kalau kita lihat pada praktek perbankan *Mu'ajjir* itu ialah Bank.
- b) *Muta'jir* (orang yang menyewa)
- c) *Sighat* (ijab dan qabul)
- d) Upah dan manfaat

2. Syarat Ijarah yang harus dipenuhi oleh kedua pihak yang bertransaksi:

- a) Kedua pihak harus sudah baligh dan berakal sehat
- b) Keduanya harus menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah
- c) Objek ijarah sesuatu yang dihalalkan oleh syara' dan merupakan sesuatu yang bisa disewakan
- d) Manfaat atau kegunaan yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna
- e) Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat

¹¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), Hal. 118.

- f) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa
- g) Upah atau sewa dalam akad ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.

3. Contoh Praktek Ijarah:

Contoh ijarah dibawah ini merupakan contoh ijarah paralel, yaitu ijarah yang memiliki hubungan antara Bank syariah-Perusahaan & perorangan.

Pak Budi yang sedang melakukan proyek pembangunan jalan raya Rp-200.000.000, membutuhkan alat-alat berat sebagai penunjang operasinya, lalu pak Budi mendatangi dan mengajukan permohonan kepada Bank syariah untuk menyewa alat-alat berat tersebut. permohonannya tersebut disetujui oleh Bank syariah, dan Bank syariah akan menyewa alat-alat berat tersebut yang dibutuhkan oleh Pak Budi. maka pak Budi akan membayar sewa alat-alat berat tersebut kepada Bank syariah selama 2 Tahun, biaya (sewa) perbulannya adalah Rp- 9.000.000. Jadi, total yang harus dibayar pak Budi selama 2 tahun adalah 216.000.000."

keterangan:

- a) Biaya proyek pembangunan jalan raya: Rp-200.000.000
- b) Biaya sewa 1 bulan: Rp- 9.000.000
- c) Jadi, total biaya sewa dalam 2 tahun: Rp- 216.000.000
- d) (16.000.000 tersebut merupakan keuntunagn hasil sewa Bank syariah)

Contoh Ijarah yang lain, yaitu Contoh Ijarah antara Orang dengan orang:

Pak Ali ingin berlibur keluar kota selama 2 minggu, pak budi menyewa mobil kepada Adira selama 2 bulan. penyewaan dalam satu hari adalah sebesar Rp-300.000, dan penyewaan satu bulan Rp-

7.500.000,00. Total penyewaan yang harus dibayar Pak Ali selama dua bulan adalah Rp-15.000.000.¹¹⁴

E. Praktik Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

IMBT merupakan akad sewa yang hampir sama dengan akad ijarah. yang membedakannya ialah pada IMBT akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Jadi, Sifat pemindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan ijarah biasa.

1. Ketentuan Teknis Pelaksanaan IMBT

Pelaksanaan IMBT sebenarnya memiliki banyak bentuk tergantung apa yang disepakati oleh kedua pihak yang berkontrak. Dalam hal ini berlaku kaidah substance over form, yaitu maksud tujuan akad lebih diutamakan ketimbang bentuk akad itu sendiri.

Merujuk Fatwa Dewan Syariah Nasional No.7/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik, berikut ketentuan teknis yang harus diperhatikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang ingin menerapkan IMBT dalam produk pembiayaan :

- a. Perjanjian untuk melakukan IMBT harus disepakati ketika akad Ijarah ditandatangani.
- b. Pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu, akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau pemberian hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai.
- c. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah *wa'ad*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

¹¹⁴ *Ibid*, Hal. 120.

Mengingat, ketentuan ijarah berlaku pula pada akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)*, maka LKS, khususnya Bank Syariah wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki bank.
 - 2) Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketetapan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.
 - 3) Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/asset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan.
 - 4) Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewakan oleh nasabah.
 - 5) Nasabah wajib membayar sewa secara tunai dan menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.
 - 6) Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.
2. Potensi Masalah *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)*

Pada akad IMBT, apabila pembeli B tidak dapat melakukan pembelian rumah sebelum jangka waktu berakhir karena apabila pembelian rumah dilakukan sebelum masa sewa berakhir, maka Bank A akan mengalami kerugian, yaitu pendapatan yang diperoleh lebih kecil daripada uang yang sudah dikeluarkan pada saat pembelian dilakukan sebelum masa sewa berakhir, pembeli B tetap melunasi biaya sewa-menyewa.¹¹⁵ Namun, solusi ini pun merugikan pembeli B sehingga perlu dijelaskan didalam kontrak yang menjelaskan suatu skenario perhitungan apabila pembeli B melakukan pembelian rumah

¹¹⁵ *Ibid*, Hal, 123.

yang dimiliki Bank A lebih cepat dari jangka waktu sewa yang disepakati.

Dari sisi keuangan, akad IMBT ini secara relative cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Bank memiliki kemungkinan kerugian yang lebih besar daripada konsumen. Harga sewa akan cenderung mengalami peningkatan seiring dengan berjalannya waktu. Namun, harga sewa dalam akad IMBT ini sudah disepakati secara tetap diawal transaksi.

Dari sisi harga, harga jual pada saat akhir periode sewa yang sudah ditentukan diawal pun berpotensi memiliki perbedaan prediksi, yaitu harga jual yang disepakati lebih kecil dari pada harga pasar. Hal ini pun dapat merugikan bank penerbit pembiayaan akad IMBT ini.

3. Solusi Pembiayaan *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* (IMBT) Berbasis Dinar.

Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik (IMBT) adalah salah satu solusi pembiayaan Islam bagi orang yang membutuhkan suatu barang namun belum memiliki dana yang cukup, bahkan untuk membeli secara angsuran-pun tabungannya belum mencukupi untuk membayar uang muka.

IMBT merupakan solusi karena dengan menyewa secara bulanan seperti menyewa barang pada umumnya tetapi pada akhir periode sewa yang disepakati. Pihak yang menyewakan memindahkan kepemilikan kendaraan tersebut kepada penyewa. Pemindahan kepemilikan ini bisa dengan jual beli atau bahkan dengan hibah saja. Namun, pembiayaan IMBT merupakan salah satu solusi kepemilikan suatu barang bukan berarti pembiayaan IMBT tidak mengandung resiko kerugian. Kerugian bisa terjadi kepada pihak bank yang memberikan pembiayaan. Kemungkinan kerugian bisa terjadi ketika pembelian rumah dilakukan sebelum masa sewa berakhir, karena pendapatan yang diperoleh lebih kecil daripada uang yang sudah dikeluarkan pada saat membeli suatu barang. Kecuali pada saat

pembelian dilakukan sebelum masa sewa berakhir, pihak pembeli tetap melunasi biaya sewa.¹¹⁶ Namun, solusi ini pun merugikan pihak pembeli sehingga perlu dijelaskan didalam kontrak yang menjelaskan suatu skenario perhitungan apabila pihak pembeli melaukan pembelian rumah yang dimiliki bank lebih cepat dari jangka waktu sewa yang disepakati.

Dari sisi keuangan, akad IMBT ini secara relatif cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Bank memiliki kemungkinan kerugian yang lebih besar daripada konsumen. Harga sewa akan cenderung mengalami peningkatan seiring dengan berjalannya waktu. Namun, harga sewa dalam akad IMBT ini sudah disepakati secara tetap diawal transaksi.

Dari sisi harga, harga jual pada saat akhir periode sewa yang sudah ditentukan diawal pun berpotensi memiliki perbedaan prediksi, yaitu harga jual yang disepakati lebih kecil daripada harga pasar. Hal ini pun dapat merugikan bank penerbit pembiayaan akad IMBT ini.

Sebagai solusi dari permasalahan ini, pembiayaan IMBT dengan menggunakan nilai dirham emas memiliki nilai yang stabil dari pada uang kertas yang nilainya menurun sehingga bisa menimbulkan keadilan bagi pihak yang memberikan pembiayaan (pihak bank).¹¹⁷

4. Aplikasi Pembiayaan IMBT Pada Kepemilikan Perumahan (KPR)

Dalam Islam pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam rangka memenuhi kebutuhan akan rumah pun bisa menjadi prioritas dalam mewujudkan keadilan sehingga target pasarnya pun tidak hanya orang-orang-orang yang memenuhi kriteria bank yang mampu dan berhak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.

Sebuah instrumen pembiayaan perumahan harus memenuhi akad atau kontrak yang diperbolehkan oleh aturan syariah yaitu akad yang

¹¹⁶ *Ibid*, Hal. 122.

¹¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), hal. 189.

tidak mengandung riba, maysir, dan gharar yang salah satu diantaranya adalah akad IMBT (*al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*).

Terdapat banyak akad lain yang bisa menjadi pilihan dalam melakukan pembiayaan perumahan secara syariah, yaitu akad *al-Ijarah al-Muntahia bi al-Tamlik*. Akad ini merupakan akad sewa (ijarah) dan suatu aset riil, yaitu pembeli rumah menyewa rumah yang telah dibeli oleh bank, dan diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari bank kepada pembeli rumah. Didalam akad IMBT ini terdapat dua buah akad, yaitu akad jual-beli (*al-Bai'*) dan akad IMBT sendiri, yang merupakan akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan .

Contoh :

Ada seseorang yang hendak menjual rumah seharga Rp 100.000.000,- . Dan ada seorang pembeli B yang ingin membeli rumah tersebut dengan meminta bantuan Bank A memberikan pembiayaan, maka Bank A dapat menawarkan kepada pembeli B untuk bekerja sama dengan akad IMBT.

Maka kontrak pertama yang dilakukan adalah Bank A harus membeli rumah kepada penjual rumah dengan harga Rp 100.000.000,- dan akan dilanjutkan dengan perjanjian kontrak kedua, yaitu Bank A menyewakan rumahnya kepada pembeli B. misalkan biaya sewa yang di sepakati adalah sebesar Rp 1.000.000,- perbulan selama 10 tahun (120 bulan), maka pembeli B akan mengeluarkan uang sampai 10 tahun adalah sebesar Rp 1.000.000,- dikali 120 bulan adalah sebesar Rp 120.000.000,-.¹¹⁸

¹¹⁸ Ascarya, *Akad dan produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 224.

F. Praktik Pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel*

1. Istishna dan Jenisnya

Akad istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan dan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dengan persyaratan tertentu yang di sepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni*') dan penjual (pembuat/*shani*') (fatwa DSN MUI) shani akan menyiapkan barang yang di pesan dengan spesifikasi yang telah di sepakati di mana ia dapat menyiapkan sendiri atau melalui pihak lain.

Istishna paralel adalah suatu bentuk akad istishna dimana penjual dan pemesan untuk memenuhi kewajibanya kepada pemesan, penjual melakukan akad istishna dengan pihan lain (sub kontraktor) yang dapat memenuhi asset yang di pesan pemesan, syarat akad istishna pertama antara penjual dan pemesan tidak bergantung pada istishna, kedua antara penjual dan pemasok, selain itu akad antara pemesan dan penjual dan akad antara penjual dan pemesan harus terpisah dan penjual tidak boleh mengakui adanya keuntungan selama kontruksi.¹¹⁹

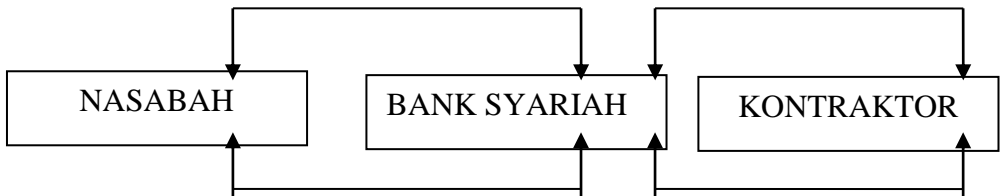
2. Alur Transaksi Istishna dan Istishna Paralel

Pada istishna paralle terdapat tiga pihak yang terlihat, yaitu bank, nasabah dan pemasok. Pembiayaan dilakukan karena nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atas tagihan pemasok selama masa periode pembangunan, sehingga memerlukan jasa pembiyaan dari bank. Atas pembiayaan terhadap pembangunan barang, maka bank mendapatkan margin dari jualbeli barang yang terjadi. Margin diperboleh dari selisih harga beli bank kepada pemasok dengan harga jual akhir kepada nasabah. Dimungkinkan juga, bank mendapatkan pendapatan selain margin berupa pendapatan administrasi.

Pengertian yang dibuat atau yang dibangun dalam istishna, menunjukkan periode yang diperlukan (antara akad jualbeli dengan

¹¹⁹ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: salemba empatjakarta), 2008, hal. 216.

penyerahan barang) untuk suatu pekerjaan penyelesaian barang. Pekerjaan ini dapat berupa pekerjaan manufaktur atau konstruksi (bangunan, kapal, pesawat), rakit atau assemble (kendaraan atau mesin), instalasi (mesin atau software). Adapun skema transaksi istishna paralel ditunjukkan pada figur berikut:



Nasabah memesan barang yang dikehendaki dan melakukan negosiasi kesepakatan antara penjual dengan pembeli terkait dengan transaksi istishna yang akan dilaksanakan.

Pada transaksi istishna setelah akad disepakati, penjual mulai membuat atau menyelesaikan tahapan pembuatan barang yang diinginkan pembeli. Setelah barang dihasilkan, pada saat atau sebelum tanggal penyerahan, penjual mengirim barang sesuai dengan spesifikasi kualitas dan kuantitas yang telah disepakati kepada pembeli. Adapun transaksi istishna paralel yang biasanya digunakan oleh penjual (bank syariah) yang tidak membayar sendiri barang istishna, setelah menyepakati kontrak istishna dan menerima dana dari nasabah istishna, selanjutnya secara terpisah membuat akad istishna dengan produsen barang istishna.

- a) Setelah menyepakati transaksi istishna dalam jangka waktu tertentu, pemasok kemudian mulai melakukan pengerjaan barang yang dipesan.
- b) Selama mengerjakan barang yang dipesan, pemasok melakukan tagihan kepada bank syariah senilai tingkat penyelesaian barang pesanan
- c) Bank syariah melakukan pembayaran kepada pembuat barang sebesar nilai yang ditagih

- d) Bank syariah melakukan tagihan kepada nasabah pembeli berdasarkan tingkat penyelesaian barang.
- e) Pemasok menyerahkan barang kepada nasabah pembeli
- f) Pemasok mengirimkan bukti pengiriman barang kepada bank syariah
- g) Nasabah melunasi pembayaran barang istishna sesuai dengan akad yang telah disepakati.¹²⁰

G. Praktik Pembiayaan *Istishna* dan *Istishna Paralel*

1. Pembiayaan Salam

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan Salam yang harus dipenuhi adalah:

- 1. Salam (pembayaran dimuka dengan penyerahan barang tertunda) merupakan bentuk jual beli ketika penjual melaksanakan suplai barang tertentu kepada pembeli pada waktu yang akan datang dengan harga di bayar penuh dimuka pada saat kontrak dimulai.
- 2. Pembeli harus membayar penuh kepada penjual pada saat kontrak jual beli dilaksanakan. Apabila tidak demikian, hal ini akan menjadi serupa dengan bentuk penjualan utang dengan utang, yang secara jelas dilarang dalam syariah.
- 3. Spesifikasi, kualitas, dan kuantitas dari komoditas harus diterapkan untuk menghindari ketidakjelasan yang dapat menjadi sumber sengketa.
- 4. Tanggal dan tempat penyerahan harus disepakati bersama, tetapi dapat diubah dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- 5. Salam dapat dilakukan untuk barang "Dhawatul - Amthal" atau "fungible goods" yang mencerminkan komoditas dengan unit

¹²⁰ Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat), 2012, hal. 256-258.

yang mempunyai karakteristik homogen dan diperdagangkan dengan hitungan, ukuran, atau timbangan sesuai penggunaan dan kebiasaan perniagaan. Oleh karena itu barang-barang seperti batu mulia, ternak, dan sebagainya tidak dapat dijual melalui kontrak salam karena setiap batu atau setiap ekor binatang pada umumnya berbeda satu sama lain.

6. Diharuskan bahwa komoditas yang menjadi objek kontrak salam umumnya diperkirakan akan tersedia pada waktu penyerahan¹²¹
7. Salam tidak dapat dilakukan untuk barang-barang yang harus diserahkan secara spot. Misalnya, pertukaran antara emas dengan perak dan antara tepung dengan gandum secara syariah diharuskan penyerahan keduanya dilakukan secara bersamaan.
8. Salam tidak dapat dikaitkan kepada produksi sawah, ladang, atau pohon tertentu.
9. Dalam transaksi salam, pembeli tidak dapat mengikat penjual untuk membeli kembali komoditas yang akan diserahkan oleh penjual kepada pembeli. Namun demikian, setelah penyerahan dilakukan, penjual dan pembeli dapat melakukan transaksi jual beli secara independen atas dasar kemauan sendiri.
10. Dalam transaksi salam, pembeli tidak dibolehkan, sebelum mendapat penguasa (aktual atau konstruktif) dari barang, menjual atau mengalikan kepemilikan barang ke orang lain.
11. Bank (pembeli dalam salam) dapat melakukan kontrak salam paralel tanpa ada syarat atau hubungan dengan kontrak salam pertama. Dalam salam pertama bank menjadi pembeli dan dalam salam kedua bank menjadi penjual. Tiap kontrak tersebut harus independence dari yang lain. Kedua kontrak salam tersebut tidak dapat dikaitkan sedemikian rupa sehingga

¹²¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 167.

hak dan tanggung jawab dari kontrak pertama tergantung kepada hak dan kewajiban dari kontrak paralelnya. Salam paralel dibolehkan hanya dengan pihak ketiga.

12. Dalam rangka memastikan bahwa penjual akan menyerahkan komoditas pada tanggal dan telah disepakati, bank dapat meminta jaminan keamanan kepada penjual.
13. Dalam kasus komoditas lebih dari satu, kuantitas dan periode penyerahan untuk setiap kalinya harus ditetapkan berbeda.¹²²
14. Denda dapat disepakati *ab initio* dalam kontrak salam untuk keterlambatan penyerahan barang oleh klien atau penjual. Dalam hal itu, klien harus bertanggung jawab membayar denda yang dihitung dalam persen per hari/tahun yang disepakati. Namun demikian, denda tersebut harus digunakan untuk dana sosial. Bank juga dapat mengadu ke pengadilan untuk ganti rugi kerusakan, atas kebijaksanaan pengadilan, yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung yang timbul, selain biaya kesempatan. Juga, jaminan dapat dijual oleh bank (pembeli) tanpa intervensi dari pengadilan.

Tahapan pembiayaan Salam dan Salam Paralel dapat dilihat pada tabel berikut:

No	Tahapan
1	Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
2	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
3	Pembayaran dimuka secara penuh
Apabila dilanjutkan <i>salam</i> II (paralel)	
4	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
5	Pembayaran di muka secara penuh
6	Penyampaian barang pesanan

Sumber: Buchori, *et.al.* (2005)

¹²²

Ibid, Hal. 168.

Keterangan:

Dalam tahap 1, bank sekurang - kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk *salam* dan *salam paralel* bank yang meliputi *esensi salam* dan *salam paralel*, definisi dan terminologi, kondisi unik khas bank, karakteristik objek salam, cara pembayaran, dan *terms and conditions*.¹²³

Dalam tahap 2 (dan tahap 4, apa bila paralel), khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang - kurangnya termuat:

- Jenis akad yang tengah dilakukan
- Para pihak yang terlibat transaksi
- Objek salam
- Harga objek salam
- Hak dan kewajiban para pihak
- Kesepakatan lainnya

Contoh Kasus Praktek Ijarah IMBT pada Perbankan Syariah

a) Berikut ini contoh dari IMBT yang bagian Barang

Andi ingin membeli sebuah Ruko untuk membuka usaha Toko Baju, dengan harga Ruko Tesebut adalah 60.000.000, tetapi Andi hanya memiliki uang Rp-15.000.000, Andi mendatangi Bank syariah untuk pembiayaan usahanya tersebut dengan melakukan transaksi Ijarah IMBT. setelah dievakuasi usaha Andi tersebut disetujui oleh Bank syariah, dan Bank syariah akan membeli Ruko tersebut, kemudian Bank syariah menyewa Ruko tersebut kepada Andi. jadi, Andi harus membayar sewa Ruko kepada Bank syariah sebesar Rp-5.500.000/bulannya. jadi total biaya sewa yang harus dibayarkan oleh Andi selama satu Tahun adalah Rp-66.000.000. pada masa sewa itu sudah habis, Ruko tersebut beralih kepemilikannya menjadi milik Adi.

Keterangan:

- 1) Harga satu Ruko : Rp-60.000.000

¹²³ *Ibid*, Hal. 240.

- 2) Biaya sewa 1 bulan: $\text{Rp-}5.500.000 \times 12 \text{ (Bulan)} = \text{Rp-}66.000.000$
- 3) Jadi, Total sewa selama 1 tahun : 66.000.000
- 4) (6.000.000 tersebut adalah keuntungan sewa yang dari Bank syariah)

b) Contoh IMBT yang bagian Jasa

Budi ingin membuat resepsi pernikahannya, yang biaya resepsinya sebesar Rp-40.000.000, budi hanya memiliki uang Rp-15.000.000, Budi mendatangi dan mengajukan permohonan kepada Bank syariah untuk pembiayaan resepsi pernikahannya tersebut, dengan melakukan transaksi IMBT. setelah dievaluasi, Bank syariah menyetujui permintaan Budi, dan Bank syariah akan menyewa tempat resepsi pernikahan yang dibutuhkan oleh Andi. jadi, Andi akan membayar sewa tersebut kepada Bank syariah sebesar Rp- 3.700.000/bulan, jadi total sewa yang harus dibayar Andi selama satu tahun adalah Rp-44.400.000

Keterangan:

- 1) Biaya sewa resepsi: Rp- 40.000.000
 - 2) Biaya sewa 1 bulan :Rp- 3.700.000
 - 3) Total pembiayaan sewa 1 tahun: Rp- 44.400.000
- (4.400.000 merupakan keuntungan hasil sewa yang didapatkan oleh Bank syariah selama satu tahun).¹²⁴

¹²⁴ Adiwarman Karim, *Bank Islam dan Analisis dan Keuangan*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), Hal. 121.

STANDARISASI AKAD

A. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* merupakan produk penghimpunan dana oleh bank syariah yang menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*. Bank bertindak sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul maal*. Nasabah menyerahkan pengelolaan dana tabungan *mudharabah* secara mutlak kepada *mudharib* (bank syariah), tidak ada batasan baik dilihat dari jenis *investasi*, jangka waktu, maupun sektor usaha, dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah Islam.

Bank syariah akan membayar bagi hasil kepada nasabah setiap akhir bulan, sebesar sesuai dengan *nisbah* yang telah diperjanjikan pada saat pembukaan rekening tabungan *mudharabah*. Bagi hasil yang akan diterima nasabah akan selalu berubah pada akhir bulan. Perubahan bagi hasil ini disebabkan karena adanya *fluktuasi* pendapatan bank syariah dan *fluktuasi* dana tabungan nasabah.

Bagi hasil tabungan *mudharabah* sangat dipengaruhi oleh antara lain:

- a. Pendapatan bank syariah
- b. Total *investasi mudharabah mutlaqah*
- c. Total *investasi* produk tabungan *mudharabah*
- d. Rata-rata saldo tabungan *mudharabah*
- e. Nisbah tabungan *mudharabah* yang ditetapkan sesuai dengan perjanjian
- f. Metode perhitungan bagi hasil yang diberlakukan
- g. Total pembiayaan bank syariah¹²⁵

¹²⁵ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm.89

Beberapa ketentuan umum tabungan *mudharabah* sebagai berikut:

- 1) Dalam transaksi ini, nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pengelola dana.
- 2) Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya *mudharabah* dengan pihak lain.
- 3) Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang
- 4) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk *nisbah* dan dituangkan dalam bentuk akad pembukaan rekening
- 5) Bank sebagai *mudharib* menutup biaya *operasional* tabungan dengan menggunakan *nisbah* keuntungan yang menjadi haknya
- 6) Bank tidak diperkenankan mengurangi *nisbah* keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.¹²⁶

Standardisasi akad tabungan *mudharabah* sebagai berikut :

- a. Pada setiap penerimaan nasabah baru, bank per ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari tabungan *mudharabah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi esensi tabungan *mudharabah* sebagai bentuk investasi nasabah ke bank, definisi dan *terminology*, keikutsertaan dalam skema penjaminan, *profit sharing* atau *revenue sharing*, *terms and condition*, dan tata cara perhitungan bagi hasil.
- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir. Pada formulir tersebut wajib diinformasikan :

- 1) Tanggal dan tempat mengisi formulir

¹²⁶ Adiwarman A.Karim, Bank Islam dan Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.301

- 2) Definisi dan esensi tabungan mudharabah
- 3) Posisi nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana
- 4) Hak dan kewajiban nasabah dan bank
- 5) Kebebasan bank dalam mengelola dana sepanjang tidak bertentangan dengan syariah
- 6) Jumlah uang yang akan disetorkan
- 7) Jangka waktu tabungan, yang berarti tak dapat ditarik atau ditambah sewaktu-waktu.
- 8) *Nisbah* bagi hasil yang disepakati dan tidak berubah sepanjang jangka waktu tabungan yang disepakati. Perubahan nisbah bagi hasil hanya dapat dilakukan pada akhir periode tabungan dan menimbulkan konsekuensi akad baru
- 9) Metode perhitungan *profit sharing* dan *revenue sharing*
- 10) Rumus perhitungan dan faktor-faktor yang mengurangi nilai pendapatan yang akan dibagi
- 11) Contoh perhitungan bagi hasil
- 12) Kondisi-kondisi tertentu yang akan mempengaruhi keberadaan investasi tersebut (*terms and conditions*)
- 13) Definisi dan kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa nasabah tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik dan
- 14) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dan nasabah, apabila terjadi sengketa.¹²⁷

¹²⁷ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2013), hlm. 229.

- c. Nasabah wajib menandatangani formulir permohonan tersebut sebagai bukti adanya kehendak dari pihak pemilik dana untuk menyerahkan dananya kepada bank pengelola.
- d. Apabila bank setuju, bank wajib menandatangani formulir tersebut sebagai bukti adanya kesanggupan pihak bank sebagai pihak pengelola dana, untuk menerima dana kelolaan tersebut.
- e. Nasabah wajib menyetorkan dana sebesar dana sebesar nominal yang ditulis dalam formulir permohonan dimaksud sebagai bukti investasi tunai
- f. Apabila terdapat perubahan nisbah bagi hasil untuk periode mendatang, maka bank wajib mengumumkannya sebelum *nisbah* bagi hasil tersebut diberlakukan dalam jangka waktu minimal sesuai kebijakan bank.
- g. Bank wajib mengumumkan pendapatan yang akan dibagihasilkan (basis angka, *share base*) yang menjadi acuan pembagian hasil baik pada setiap dilakukannya proses pembagian hasil oleh bank untuk periode tertentu.
- h. Tabungan hanya dapat ditutup setelah periode investasi berakhir.¹²⁸

B. Deposito *Mudharabah*

1. Pengertian Deposito *Mudharabah*

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 deposito didefinisikan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank atau pada saat jatuh tempo. Dalam pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, deposito didefinisikan sebagai investasi dana

¹²⁸ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op..Cit..230

berdasarkan akad *mudharabah* yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan Bank Syariah atau UUS.¹²⁹

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan. Jenis deposito berjangka :

- a. Deposito berjangka biasa deposito yang berakhir pada jangka waktu yang diperjanjikan, perpanjangan hanya dapat dilakukan setelah ada permohonan baru/pemberitahuan dari penyimpan.
- b. Deposito berjangka otomatis pada saat jatuh tempo, secara otomatis akan diperpanjang untuk jangka waktu yang sama tanpa pemberitahuan dari penyimpan.¹³⁰

Deposito syariah adalah simpanan berupa investasi tidak terikat pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah pemilik dana (*shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) dengan pembagian hasil sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati di muka. Deposito *mudharabah* merupakan dana *investasi* yang ditempatkan oleh nasabah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan penarikannya hanya dapat dilakukan antara bank dan nasabah investor. Demikian yang dimaksud dengan deposito *mudharabah* adalah simpanan dana dengan akad *mudharabah* di mana pihak pemilik dana (*shahibul maal*) mempercayakan dananya untuk dikelola bank

¹²⁹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah : Dasar-dasar dan Dinamika*

Perkembangannya di Indonesia, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 95-96

¹³⁰ Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT Grasindo, 2005, h. 54

(*mudharib*) dengan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati sejak awal.¹³¹

2. Landasan Deposito *Mudharabah*

Adapun dasar hukum deposito dalam hukum positif dapat kita jumpai dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perbankan. Di tahun 2008, secara khusus mengenai deposito dalam bank syariah diatur melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Deposito sebagai salah satu produk penghimpunan dana juga mendapat dasar hukum dalam PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008. Pasal 3 PBI dimaksud menyebutkan antara lain bahwa pemenuhan prinsip syariah dilakukan melalui kegiatan penghimpunan dana dengan mempergunakan antara lain akad *wadiah* dan *mudharabah*.

Selain itu mengenai deposito ini juga telah diatur dalam sebuah Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 yang menyatakan bahwa keperluan masyarakat dalam peningkatan kesejahteraan dan dalam bidang investasi, memerlukan jasa perbankan. Salah satu produk perbankan di bidang penghimpunan dana dari masyarakat adalah deposito, yaitu simpanan dana berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpanan dengan bank.

Standardisasi akad deposito *mudharabah* sebagai berikut :

- a. Pada setiap penerimaan nasabah baru, bank per ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari deposito

¹³¹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah : Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia...* Op..Cit..hlm 100

mudharabah serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi : esensi deposito *mudharabah* sebagai bentuk investasi nasabah ke bank, *defisi* dan *terminologi*, keikutsertaan dalam skema penjaminan, *profit sharing* atau *reveune sharing*, *terms and condition*, dan tata cara perhitungan bagi hasil.

- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir, di mana pada formulir tersebut wajib diinformasikan mengenai :
 - 1) Definisi dan esensi deposito *mudharabah*
 - 2) Posisi nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana
 - 3) Hak dan kewajiban nasabah dan bank
 - 4) Kebebasan bank dalam mengelola dana sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip *mudharabah muthlaqah*
 - 5) Jumlah uang yang akan disetorkan
 - 6) Jangka waktu deposito
 - 7) *Nisbah* bagi hasil yang disepakati tidak berubah sepanjang jangka waktu yang disepakati. Perubahan nisbah bagi hasil hanya dapat dilakukan pada akhir periode deposito dan menimbulkan konsekuensi akad baru
 - 8) Metode penghitungan *profit sharing* atau *reveune sharing*
 - 9) Rumus perhitungan dan faktor-faktor yang mengurangi nilai pendapatan yang akan dibagi
 - 10) Contoh perhitungan bagi hasil
 - 11) Kondisi-kondisi tertentu yang akan mempengaruhi keberadaan investasi tersebut (*terms and conditions*)¹³²

¹³² Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op..Cit..231-232

12) Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa nasabah ikut menanggung kerugian dan

13) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.

- c. Nasabah wajib menandatangani formulir permohonan tersebut sebagai bukti adanya kehendak dananya kepada bank pengelola.
- d. Bank menandatangani formulir tersebut sebagai bukti adanya kesanggupan pihak bank sebagai pihak pengelola dana untuk menerima dan kelolaan tersebut.
- e. Nasabah wajib menyetorkan dana sebesar nominal yang ditulis dalam formulir permohonan dimaksud sebagai bukti investasi tunai bukan utang serta menegaskan sejumlah investasi yang sesuai dengan yang disepakati.
- f. Bank wajib mengumumkan setiap terjadi perubahan *nisbah* bagi hasil sebelum diberlakukan.
- g. Bank wajib secara priodik mengumumkan pendapatan dan tata cara perhitungan distribusi bagi hasil.
- h. Deposito hanya dapat ditutup/dicairkan setelah periode investasi berakhir.

3. Ketentuan Tentang Deposito *Mudharabah*

Berdasarkan pada fatwa DSN-MUI No 3 Tahun 2000 deposito yang dibenarkan secara syariah adalah deposito yang berdasarkan prinsip *mudharabah* dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana dan bank bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.

- b. Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya *mudharabah* dengan pihak lain.
- c. Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- d. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk *nisbah* dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- e. Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional deposito dengan menggunakan *nisbah* keuntungan yang menjadi haknya.
- f. Bank tidak diperkenankan untuk mengurangi *nisbah* keuntungan.¹³³

Deposito ini dijalankan dengan prinsip *mudharabah muthlaqah* karena pengelolaan dana deposito sepenuhnya menjadi tanggung jawab *mudharib*. Deposito *mudharabah* merupakan simpanan dana dengan akad *mudharabah* di mana pihak pemilik dana (*shahibul maal*) mempercayakan dananya untuk dikelola bank (*mudharib*) dengan bagi hasil sesuai dengan *nisbah* yang disepakati sejak awal. Semua permintaan pembukaan deposito *mudharabah* harus dilengkapi dengan suatu akad/kontrak/perjanjian yang berisi antara lain, nama dan alamat *shahibul maal*, jumlah deposito, jangka waktu, *nisbah* pembagian keuntungan, cara pembayaran bagi hasil dan pokok pada saat jatuh tempo serta syarat-syarat lain deposito *mudharabah* yang lain.

Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai *nisbah* dan tata cara pemberian keuntungan dan/atau perhitungan distribusi keuntungan serta resiko yang dapat timbul dari deposito tersebut.

¹³³ Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, ...Op..Cit..hlm 57

Setiap tanggal jatuh tempo deposito, pemilik dana akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan *nisbah* dari hasil *investasi* yang telah dilakukan oleh bank. Bagi hasil akan diterima oleh pemilik dana sesuai dengan perjanjian awal akad pada saat penempatan deposito tersebut. Dalam syariat Islam tidak dipermasalahkan jika bagi hasil ditambahkan ke pokoknya untuk kembali di *investasikan*.

Periode penyimpanan dana ditentukan berdasarkan periode bulanan. Bank dapat memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (*bilyet*) deposito kepada pemilik dana. Deposito *mudharabah* hanya dapat ditarik sesuai dengan jatuh waktu yang disepakati.¹³⁴ Atas bagi hasil yang diterima dikenakan pajak penghasilan sesuai ketentuan yang berlaku. Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan deposito tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Perhitungan Deposito Berdasarkan Sistem Bunga dan Bagi Hasil (Syariah)

a. Perhitungan Deposito Berdasarkan sistem bunga

Contoh : Bapak A memiliki deposito dengan nominal Rp 10.000.000, jangka waktu 1 bulan (1 januari 2016 – 1 Februari 2017). Persentase bunga = 20 % p.a

Pertanyaan : Berapa bunga yang diperoleh Bapak B? ¹³⁵

Jawab : Rumus = nominal deposito x (jangka waktu : hari dalam setahun) x bunga % = Rp 10.000.000 x (31: 365 hari) x 20 % = Rp 169.863

b. Perhitungan Deposito Berdasarkan Sistem Bagi Hasil (Syariah)

¹³⁴ Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah....Op..Cit..hlm* 57

¹³⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 144 -145.

Contoh: Bapak B memiliki deposito dengan nominal Rp 10.000.000, jangka waktu 1 bulan (1 januari 2016 – 1 Februari 2017). Nisbah = deposan 57% : Bank 43%. Keuntungan yang diperoleh dalam 1 bulan sebesar Rp 30.000.000 dan rata-rata saldo deposito jangka waktu 1 bulan adalah Rp 950.000.000.

Pertanyaan : Berapakah keuntungan yang diperoleh Bapak B ?
Jawab: Rumus = (Nominal Deposito : saldo rata-rata deposito) x keuntungan (bank) x nisbah (deposan) = Rp (10.000.000 : 950.000.000) x Rp 30.000.000 x 57 % = Rp 180.000

Dari contoh perhitungan di atas dapat disimpulkan perbedaan perhitungan deposito *konvensional* dengan deposito syariah, sebagai berikut :¹³⁶

BANK SYARIAH	BANK KONVENSIONAL
Besar kecilnya bagi hasil yang diperoleh deposan bergantung pada: <ul style="list-style-type: none">• Pendapatan bank• <i>Nisbah</i> bagi hasil antara nasabah dan bank,• Nominal deposito nasabah• Rata-rata saldo deposito untuk jangka waktu tertentu yang ada pada bank	Besar kecilnya bunga yang diperoleh deposan bergantung pada : <ul style="list-style-type: none">• Tingkat bunga yang berlaku• Nominal deposito• Jangka waktu deposito

¹³⁶ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik,...Op..Cit..* hlm. 144 -145.

<ul style="list-style-type: none"> • Jangka waktu deposito karena berpengaruh pada lamanya <i>investasi</i> 	
--	--

C. PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*

1. Pengertian Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah akad kerja-sama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah sebagai pengusaha/pengelola dana (*mudharib*), untuk melakukan kegiatan usaha dengan *nisbah* pembagian hasil (keuntungan).

2. Karakteristik *Mudharabah*

Dalam PSAK 59 memberikan penjelasan tentang karakteristik prinsip kesepakatan di muka. Jika usaha mengalami kerugian, maka seluruh kerugian ditanggung oleh pemilik dana, kecuali jika ditemukan adanya kelalaian atau kesalahan oleh pengguna dana, seperti penyelewengan kecurangan dan penyalahgunaan dana. Bank dapat bertindak sebagai pemilik dana maupun pengelola dana. Apabila bank bertindak sebagai pemilik dana, maka dana yang disalurkan disebut pembiayaan *mudharabah*. Apabila bank sebagai

pengelola dana, maka dana yang diterima dapat dibedakan menjadi dua hal :¹³⁷

Pertama, *Mudharabah muthlaqah* (*investasi* tidak terikat), yaitu kontrak kerjasama *mudharabah* yang memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan *investasinya*. Pelaporannya disajikan dalam neraca sebagai *investasi* terikat.

Kedua, *Mudharabah muqayyadah* (*investasi* terikat), yaitu kontrak kerjasama *mudharabah* yang memberikan batasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan *investasi*. Pelaporan atas *mudharabah muqayyadah* disajikan tersendiri dalam laporan perubahan *investasi* terikat sebagai *investasi* terikat dari nasabah. Pada bab ini akan dibicarakan pembiayaan *mudharabah*, bank bertindak sebagai pemilik dana. *Mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah* akan dibicarakan dalam bab pendanaan.¹³⁸

Standardisasi akad pembiayaan mudharabah sebagai berikut:

- a. Pada setiap permohonan pembiayaan Mudharabah baru, bank secara ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan Mudharabah serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi esensi pembiayaan mudharabah sebagai bentuk investasi bank ke nasabah, definisi dan terminologi, profit sharing atau revenue sharing, keikutsertaan dalam skema penjaminan. Terms and conditions, dan tata cara perhitungan bagi hasil.

¹³⁷ Ali Mauludi Ac, Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah, TulungAgung, 2015, hlm. 132-133

¹³⁸ Ali Mauludi Ac, Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah,..Op...Cit..hlm.139

- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah secara tertulis, yang dilengkapi dengan informasi:¹⁰ 1) Usaha yang akan dibiayai 2) Jumlah kebutuhan dana investasi 3) Jangka waktu investasi 4) Jaminan yang dimiliki dan 5) Data keuangan
- c. Dalam memproses permohonan pembiayaan mudharabah di maksud, bank wajib melakukan analisis tentang :
 - 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
 - 2) Aspek hukum
 - 3) Aspek personal
 - 4) Aspek usaha yang minimal meliputi pengelolaan
(manajemen), produksi, pemasaran, dan keuangan
 - 5) Aspek jaminan
- d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya tahapan penawaran dan penerimaan.¹³⁹
- e. Pada waktu penandatanganan akad antara nasabah dan bank, kontrak akad tersebut wajib menginformasikan:
 - 1) Tanggal dan tempat melakukan akad
 - 2) Definisi dan esensi pembiayaan mudharabah
 - 3) Usaha yang dibiayai
 - 4) Posisi nasabah sebagai pengelola dana (mudharib) dan bank sebagai pemilik dana (shahibul mal)
 - 5) Hak dan kewajiban nasabah dan bank
 - 6) Kebebasan nasabah dalam mengelola usaha sepanjang

¹³⁹ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op...Cit... hlm, 233

tidak bertentangan dengan syariah tetapi bank berhak melakukan pengawasan

7) Investasi yang ditanamkan dijamin atau tidak

8) Nilai yang akan disetorkan/diinvestasikan

9) Jangka waktu pembiayaan

10) Jaminan

11) Nisbah bagi hasil yang disepakati, dan tidak berubah sepanjang jangka waktu investasi yang disepakati.

Perubahan nisbah bagi hasil (multiple nisbah) hanya dapat dilakukan sepanjang telah dituliskan dan disepakati dalam akad

12) Metode penghitungan profit sharing atau revenue sharing

13) Rumus penghitungan dan faktor-faktor yang mengurangi nilai pendapatan yang akan dibagi.

14) Contoh perhitungan bagi hasil

15) Tata cara pembayaran baik penarikan maupun pengembalian dana

16) Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi keberadaan investasi tersebut (terms dan conditions) antara lain :

- Biaya pembuatan akad seperti biaya notaris dan pihak yang menanggung
- Biaya operasional usaha menjadi beban pengelola
- Bank menanggung semua risiko kerugian kecuali pengelola melakukan kesalahan yang disengaja atau lalai (negligence)
- Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil, dan

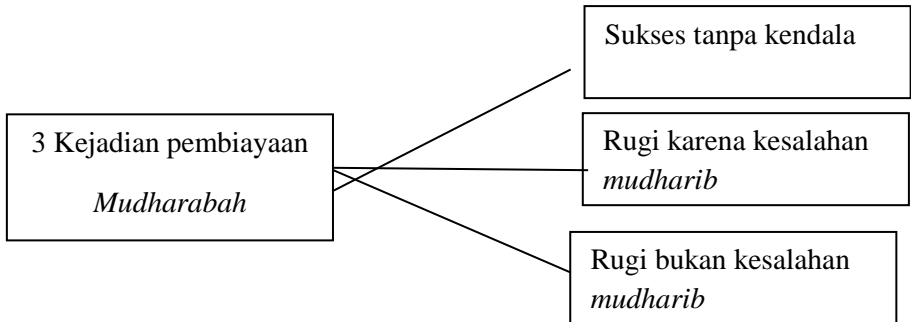
- Pengelolaan harus tunduk pada prinsip syariah maupun hukum positif yang berlaku.¹⁴⁰

- 17) Definisi atas kondisi force majeure yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik, dan
 - 18) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.
- f. Bank wajib menyetorkan nilai investasi sebesar yang disepakati sebagai bukti investasi telah direalisasikan (bukan utang).
 - g. Bank wajib melakukan pengawasan atas pengelolaan usaha nasabah dimaksud.
 - h. Bank wajib meminta pengelola untuk melaporkan angka basis bagi hasil (share base) berdasarkan laporan keuangan yang tervalidasi dengan bank.
 - i. Bank wajib memiliki standar memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka rescheduling kewajiban yang belum terselesaikan, dalam hal pembiayaan bersifat revenue sharing.¹⁴¹

¹⁴⁰ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op...Cit...hlm, 234.

¹⁴¹ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op...Cit... hlm, 234

Dalam Pembiayaan *Mudharabah* ada 3 Kemungkinan Kejadian :



- a) Biaya akad sepakat ditanggung oleh bank.
Kerjasama sukses untung tanpa kendala

Contoh soal : Tanggal 1/02/2014 BMS menyerahkan dana tunai Rp 100.000.000,- kepada tuan Abdullah untuk beternak ayam pedaging, jangka waktu 2 bulan Tanggal 2/02/2014 BMS mengeluarkan dananya Rp 250.000 untuk biaya notaris. Dan sepakat uang ini tidak termasuk pembiayaan *mudharabah* “Kerjasama sukses ayam pedaging laku dijual Rp 160.000.000” Tanggal 2/04/2014 pembiayaan *mudharabah* jatuh tempo dapat dilunasi Rp 100.000.000 Tanggal 3/04/2014 karena proyek sukses BMS mendapat pendapatan bagi hasil *mudharabah* dengan *nisbah* 60% dari Rp 60.000.000 ($60\% \times 60.000.000 = 36.000.000$).¹⁴²

¹⁴² Ali Mauludi Ac, Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah,..Op...Cit..hlm.140

b) Biaya Akad Ditanggung Bank, Kerugian Sebab Kesalahan *Mudharib*

Kerugian pada awal periode yang disebabkan oleh kesalahan *mudharib* dan pembiayaan yang diberikan dalam bentuk kas, maka kerugian tersebut ditanggung oleh *mudharib*. Berikut adalah ilustrasi kerugian pada awal periode dengan asumsi sebagai berikut : Apabila biaya akad tidak ditambahkan pada akad pembiayaan *mudharabah*. Apabila terjadi kerugian yang disebabkan oleh kelalaian *mudharib*. Pada saat terjadi pembayaran kas maka transaksi dicatat sama seperti ilustrasi sebelumnya. Berikut adalah ilustrasi transaksi apabila kerugian awal periode disebabkan oleh kelalaian *mudharib*. Contoh: 01/01/2004 Bank Muslim Syariah memberikan pembiayaan dengan akad *mudharabah* pada PT Citra sebesar Rp.100.000.000,00 dengan jangka waktu dua bulan. Bank Muslim Syariah dan PT Citra sepakat bahwa dana tersebut digunakan untuk membeli bibit, makanan dan obat-obatan serta pemeliharaan ayam pedaging. Bagi hasil (*revenue sharing*) yang disepakati 60:40 masing-masing untuk Bank Muslim Syariah dan PT. Citra. 02/01/2004. Dalam rangka pembuatan akad Bank Muslim Syariah mengeluarkan biaya untuk administrasi dan notaris sebesar Rp 250.000,00, atas biaya ini kedua pihak sepakat untuk tidak menambahkan dalam pembiayaan *mudharabah*. Berarti diakui

sebagai biaya akad oleh BMS 01 /03/2004 Pembiayaan *mudharabah* jatuh tempo, belum dapat dilunasi oleh PT Citra.¹⁴³ 02/03/2004 Ayam pedaging dapat terjual dengan harga setinggi Rp75.000.000,00. Harga ini dibawah harga yang diperkirakan atau di bawah pembiayaan *mudharabah*. Hal ini disebabkan oleh kesalahan pemeliharaan sehingga kerugian ini ditanggung oleh PT Citra.

c) Biaya Akad Ditanggung Bank, Kerugian Tidak Disebabkan Kesalahan *Mudharib*

Berikut disajikan ilustrasi transaksi yang menjelaskan pembiayaan *mudharabah* dengan menggunakan asumsi sebagaiberikut :

Apabila biaya akad tidak ditambahkan pada akad pembiayaan *mudharabah*. Apabila terjadi kerugian yang tidak disebabkan oleh kesalahan *mudharib*. Contoh: 01/01/2004 Bank Muslim Syariah memberikan pembiayaan dengan akad *mudharabah* kepada PT Citra. Rp. 100.000.000,00 dengan jangka waktu dua bulan. Kedua pihak sepakat bahwa dana tersebut digunakan untuk membeli bibit, makanan dan obat-obatan serta pemeliharaan ayam pedaging. Bagi hasil (*revenue sharing*) yang disepakati 60:40 masing-masing untuk Bank Muslim Syariah dan PT Citra. 02/01/2004 Dalam rangka pembuatan akad Bank Muslim

¹⁴³ Ali Mauludi Ac, Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah,..Op..Cit..hlm.141

Syariah mengeluarkan biaya akad untuk *administrasi* dan *notaris* sebesar Rp250.000,00. 01 /03/2004 Pembiayaan *mudharabah* jatuh tempo dan PT Citra belum dapat melunasi pembiayaan. 02/03/2004 Ayam pedaging dapat terjual dengan harga setinggi Rp75.000.000,00. Hal ini disebabkan oleh turunnya harga pasar ayam pedaging. Karena kerugian ini ditanggung oleh PT Citra sebagai *mudharib* maka kerugian ini ditanggung oleh Bank Muslim Syari'ah.¹⁴⁴

D. Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, di mana masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha bersama diberikan sesuai kontribusi dana atau sesuai kesepakatan bersama (Ismail, 2011:176). Menurut Kasmir (2003:183) pengertian *musyarakah* merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersamasesuai dengan kesepakatan. Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *Musyarakah* merupakan akad kerja sama diantara para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka dengan tujuan mencari keuntungan, bagi hasil atas usaha tersebut diberikan sesuai dana yang diperoleh atau kesepakatan bersama. Adapun landasan hukum syariah dari

¹⁴⁴ Ali Mauludi Ac, Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah, ..Op..Cit..hlm.141-143

pembiayaan *musyarakah*, seperti yang tertera dalam *Al-Qur'an* dan *Al-hadist*, yaitu QS. *Shaad* : 24, dan *Hadis* “Allah Ta’ala berfirman, ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selagi masing-masing dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, jika salah seorang dari keduanya mengkhianati yang lain, aku keluar dari keduanya’.” (Diriwayatkan *Abu Daud*), serta ijmak *Ibnu Qudamah* dalam kitabnya, *al – Mughni*, telah berkata, “kaum muslimin telah berkonsensus terhadap *legitimasi musyarakah* secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.”¹⁴⁵

Rukun dan Syarat Pembiayaan *Musyarakah*

a. Ijab dan Qabul

Ijab dan Qabul harus dinyatakan dengan jelas dalam akad dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Penawaran dan permintaan harus jelas dituangkan dalam tujuan akad.
- 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
- 3) Akad dituangkan secara tertulis.

b. Pihak yang Berserikat

- 1) Kompeten.
- 2) Menyediakan dana sesuai dengan kontrak pekerjaan atau proyek usaha.
- 3) Memiliki hak untuk ikut mengelola bisnis yang sedang dibiayai atau memberi kuasa kepada mitra kerjanya untuk mengelolanya.
- 4) Tidak diizinkan menggunakan dana untuk kepentingan sendiri.

c. Objek Akad

- 1) Modal

¹⁴⁵

Jurnal Islaminomic, Vol. 6 No. 2, Agustus 2015

- (a) Modal dapat berupa uang tunai atau asset yang dapat dinilai. Bila modal dalam bentuk aset, maka asset ini sebelum kontrak harus dinilai dan disepakati oleh masing-masing mitra.
- (b) Modal tidak boleh dipinjamkan atau dihadirkan ke pihak lain.
- (c) Pada prinsipnya bank syariah tidak harus minta agunan, akan tetapi untuk menghindari *wansprestasi*, maka bank syariah diperkenankan meminta *agunan* dari nasabah atau mitra kerja.

2) Kerja

- (a) Partisipasi kerja dapat dilakukan bersama-sama dengan porsi kerja yang tidak harus sama, atau salah satu mitra memberi kuasa kepada mitra kerja lain-lainnya untuk mengelola usahanya.
- (b) Kedudukan masing-masing mitra harus tertuang dalam kontrak.¹⁴⁶

3) Keuntungan atau Kerugian

- (a) Jumlah keuntungan harus *dikuantifikasikan*.
- (b) Pembagian keuntungan harus jelas dan tertuang dalam kontrak. Bila rugi, maka kerugian akan ditanggung oleh masing-masing mitra berdasarkan porsi modal yang diserahkan

Standardisasi akad pembiayaan musyarakah sebagai berikut:

- a. Pada setiap permohonan pembiayaan musyarakah baru, bank berketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan musyarakah serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain

¹⁴⁶

meliputi: esensi pembiayaan musyarakah sebagai bentuk kerja sama investasi bank ke nasabah, definisi dan terminologi, profit sharing, atau revenue sharing, keikutsertaan dalam skema penjaminan, terms and conditions, dan tata cara perhitungan bagi hasil.

- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan musyarakah, dan pada formulir tersebut wajib diinformasikan mengenai:¹³
 - 1) Usaha yang ditawarkan untuk dibiayai
 - 2) Jumlah kebutuhan dana investasi
 - 3) Jangka waktu investasi
- c. Dalam memproses permohonan pembiayaan musyarakah dimaksud, bank wajib melakukan analisis mengenai:
 - 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
 - 2) Aspek hukum
 - 3) Aspek personal
 - 4) Aspek usaha yang meliputi pengelolaan (manajemen), produksi, pemasaran, dan keuangan.
- d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya tahapan penawaran dan penerimaan.
- e. Pada waktu penandatanganan akad antara para nasabah dan bank, pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:¹⁴⁷
 - 1) Tanggal dan tempat melakukan akad
 - 2) Definisi dan esensi pembiayaan musyarakah
 - 3) Usaha yang dibiayai
 - 4) Posisi para nasabah dan bank adalah sebagai pemilik modal
 - 5) Penentuan pihak yang akan mengelola usaha
 - 6) Hak dan kewajiban bank dan para pihak/pengelola
 - 7) Investasi yang ditanamkan, dijamin atau tidak

¹⁴⁷ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..... hlm. 235.

- 8) Jumlah uang yang akan disetorkan/diinvestasikan oleh para pihak
- 9) Jangka waktu pembiayaan
- 10) Pembagian keuntungan adalah sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian adalah proporsional sesuai sharing modal masing-masing dan tidak berubah sepanjang jangka waktu investasi yang disepakati
- 11) Metode penghitungan: profit sharing atau revenue sharing
- 12) Rumus penghitungan dan faktor-faktor yang mengurangi nilai pendapatan yang akan dibagi
- 13) Contoh perhitungan bagi hasil
- 14) Tata cara pembayaran baik penarikan maupun pengembalian dana
- 15) Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi keberadaan investasi tersebut (terms and conditions) antara lain:
 - Biaya pembuatan akad seperti biasa notaris dan pihak yang menanggung
 - Biaya operasional menjadi beban modal bersama
 - Para pihak dilarang mencairkan dana modal untuk kepentingan sendiri maupun pihak ketiga
 - Pengelola harus tunduk pada hukum syariah maupun hukum positif yang berlaku.
- 16) Definisi atas kondisi force majeure yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik

- 17) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan para nasabah apabila terjadi sengketa.¹⁴⁸
- f. Bank dan para pihak wajib menyetorkan dana sebesar nominal yang ditulis dalam formulir permohonan dimaksud, sebagai bukti investasi tunai bukan utang serta menegaskan jumlah investasi yang sesuai dengan proporsi yang disepakati.
 - g. Dengan asumsi bank adalah sebagai sleeping partner, maka bank wajib melakukan pengawasan atas pengelolaan usaha dimaksud.
 - h. Bank wajib meminta pengelola untuk melaporkan angka basis bagi hasil (share base) berdasarkan laporan keuangan yang tervalidasi dengan baik.
 - i. Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka rescheduling kewajiban yang belum terselesaikan. Dalam hal pembiayaan bersifat revenue sharing.

E. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Perbendaan antara harga jual dengan harga beli barang disebut dengan *margin* keuntungan (Ismail, 2011:138).

Murabahah yaitu transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dimana penjual harus

¹⁴⁸ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..... hlm. 236.

memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.¹⁴⁹

Menurut Karim (2013:113) *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

Adapun landasan hukum syariah dari pembiayaan *murabahah*, seperti yang tertera dalam *Al-Qur'an*, yaitu QS. *Al-Baqarah* : 275.

1. Dasar Hukum *Murabahah*

a. *Al-Qur'an*

Dasar hukum *murabahah* dalam *Al Qur'an* terdapat dalam QS. *An-Nisa* ayat 29¹⁵⁰

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh

¹⁴⁹ Erna Damayanti, Aplikasi *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah, (Tk: EL Jizya, Vol. 5, No. 2, 2017), hlm. 217.

¹⁵⁰ Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta : Erlangga, 2014), hlm. 60

dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*¹²

Menimbang :

- 1) Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- 2) Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- 3) Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga keuangan syariah.

Aplikasi Pembayaran *Murabahah* dalam Bank Syariah

a. Penggunaan Akad *Murabahah*

- 1) Pembayaran *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang *investasi* dan barang-barang yang diperlukan individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan *investasi* dan konsumsi. Dalam pembiayaan *investasi*, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan di *investasi* oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek *investasi*.

Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

b. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli¹⁵¹

Adapun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli, antara lain :

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan bermotor atau alat transportasi
- 3) *Mudharabah*, *murabahah*, dan *musyarakah*, pengaruhnya terhadap pembelian alat-alat industri.
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
- 5) Pembelian *asset* yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

c. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjukan *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan *mentransfer* langsung pada *rekening supplier* atau penjual, bukan kepada rekening nasabah.

¹⁵¹ Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,...Op..Cit..hlm. 61-62

d. Nasabah

- 1) Nasabah harus udah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.¹⁵²

e. *Supplier*

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai barang *spesifikasi* yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.

f. Harga

- 1) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berupa selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka

¹⁵² Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah,..Op..Cit..hlm.63*

urbun diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka uang muka (*urbun*) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.¹⁵³

2. Skema Pembiayaan *Murabahah*

1) Negoisasi

Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Nasabah menegosiasikan harga barang, *margin*, jangka waktu pembayaran dan besar angsuran perbulan dengan pihak bank mengenai barang yang diinginkan oleh nasabah. Pihak bank akan mengajukan persyaratan-persyaratan kepada nasabah.

2) Pembelian barang antara bank dengan *supplier*

Berdasarkan kesepakatan awal yang telah disetujui bersama, bank kemudian membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pihak pemilik barang/*supplier*. Bank seketika itu juga melakukan pembayaran kepada pemilik barang.

3) Akad jual beli antara bank dan nasabah

Setelah barang dikuasai oleh bank, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah secara *murabahah*. Setelah segala akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, bank kemudian menyerahkan barang kepada nasabah.

4) Bayar angsuran

¹⁵³ Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah,..Op..Cit..hlm.* 64

Nasabah kemudian membayar angsuran sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara menyicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang telah disepakati

3. Manfaat *Murabahah*

1) Bagi Bank

Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*.¹⁵⁴

2) Bagi Nasabah

Manfaat bagi nasabah sebagai penerima fasilitas adalah salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian.¹⁵⁵

Standardisasi akad pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

- a. Pada setiap permohonan *murabahah* baru, bank per ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara implementasinya.

¹⁵⁴ Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,..Op..Cit..hlm. 65

¹⁵⁵ Muhammad Ichwan Ihsan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,..Op..Cit..hlm.65

- b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan murabahah, dan pada formulir tersebut wajib diinformasikan:¹⁵⁶
 - 1) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli
 - 2) Perkiraan harga barang dimaksud
 - 3) Uang muka yang dimiliki dan
 - 4) Jangka waktu pembayaran
- c. Dalam memproses permohonan pembiayaan murabahah dimaksud bank wajib melakukan analisis mengenai:
 - 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
 - 2) Aspek hukum
 - 3) Aspek personal
 - 4) Aspek barang yang akan diperjualbelikan, dan
 - 5) Aspek keuangan
- d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad.
- e. Bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua pihak untuk melakukan *murabahah*.
- f. Bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan nasabah dilakukan.
- g. Bank melakukan pembayaran langsung kepada rekening *supplier*.
- h. Pada waktu penandatanganan akad murabahah antara nasabah dan bank, pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:
 - 1) Definisi dan esensi pembiayaan murabahah
 - 2) Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual
 - 3) Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung

¹⁵⁶ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op...Cit... hlm. 237

- 4) Hak dan kewajiban nasabah dan bank
- 5) Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata
- 6) Harga pembelian dan margin disepakati dan tidak dapat berubah
- 7) Jangka waktu pembayaran yang disepakati
- 8) Jaminan
- 9) Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi transaksi jual beli tersebut antara lain:
 - Pelarangan penetapan buy-back guarantee dalam perjanjian jual beli
 - Kontrak murabahah hanya dapat di-rescheduling, dan
 - Keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidak mampuan untuk membayar.
- 10) Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik
- 11) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.¹⁵⁷
 - i. Bank menyerahkan atau mengirimkan barang ke nasabah.
 - j. Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka rescheduling kewajiban yang belum terselesaikan.

¹⁵⁷ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah,..Op...Cit... hlm. 238

STANDARISASI AKAD

A. Pembiayaan *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti *al-‘iwadhu* (ganti). Menurut pengertian *syara’*, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengganti.

Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership* atau *milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹⁵⁸

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada obyek transaksi. Bila pada jual beli obyek transaksinya barang. Sedangkan, pada *ijarah* obyek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹⁵⁹ Artinya, *ijarah* memberi kesepakatan kepada penyewa untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakatai bersama.

Pembiayaan *ijarah* tersebut salah satu bentuk pembiayaan serta sarana *fee based income* di mana bank berpeluang untuk mendapatkan *fee*. Sementara bagi nasabah sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah, baik untuk tujuan

¹⁵⁸ Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah (Konsep dan Implementasi PSAK Syariah)*, (Yogyakarta : P3EI-Press, 2008), hlm. 357

¹⁵⁹ Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 174

pembelian barang modal (investasi) maupun pengadaan rumah, kendaraan, dan barang konsumsi lainnya.¹⁶⁰

2. Landasan Hukum

Dasar hukum yang dijadikan landasan diperbolehkannya akad *ijarah*, ada yang berasal dari Al-Qur'an, Hadis Nabi, dan juga *Ijma Ulama*.

Ada beberapa ayat Al-Qur'an yang bisa digunakan sebagai dasar akad *ijarah*, surat Al-Qashash ayat 26, Allah SWT berfirman :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَجْرَهُ إِنِّ خَيْرٌ مِّنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (QS. Al-Qashash (28) : 26)

Ayat diatas menjelaskan tentang kebolehan memperkerjakan seseorang yang kuat dan dapat dipercaya dengan imbalan tertentu. Dan itu adalah inti dari akad *ijarah*. Dalam ayat tersebut juga disebutkan bahwa ketika kita memilih orang untuk bekerja dengan kita, maka ada dua sifat yang perlu menjadi pertimbangan, dua sifat tersebut adalah kuat dan dapat dipercaya. Hal ini karena, ketika kita memperkerjakan seseorang, maka kekuatan fisik dan juga kekuatan non fisik menjadi pertimbangan.

¹⁶⁰ Rachmadi Usman, S.H., M.H., *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, (Bandung : PT CITRA ADITYA BAKTI, 2009), hlm. 233

Selain ayat Al-Qur'an, ada beberapa hadis yang berkaitan dengan akad *ijarah*. Diantara hadis tersebut adalah hadis yang diriwayatkan oleh Ahmad, Abu Daud, dan An Nasa'i dari Saad bin Abi Waqqash, bahwa Nabi SAW bersabda : *"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan dengan emas atau perak"*.

(HR. Ahmad, Abu Daud, dan An Nasa'i)

Hadis diatas menunjukkan bahwa ketika seseorang menyewakan sesuatu maka tentukanlah upah sewa (*ujrah*) nya dengan jelas. Upah sewa harus berupa kas atau non kas yang jumlahnya jelas. Upah sewa harus diketahui jumlahnya sejak akad *ijarah* disepakati. Hal itu juga sesuai dengan hadis Nabi yang artinya : *"Barang siapa yang memperkerjakan pekerja, maka beritahukanlah upahnya"*.¹⁶¹

'Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa. Ulama pada zaman sahabat telah sepakat akan kebolehan akad *ijarah*. Hal ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat akad-akad jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akad barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijarah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakikatnya akad *ijarah* juga merupakan akad jual beli, tetapi dengan objek manfaat/ jasa. Dengan adanya *'ijma* ini akan memperkuat keabsahan akad *ijarah*.¹⁶²

3. Standarisasi Akad Pembiayaan *Ijarah*

¹⁶¹ Murtadho Ridwan, *"Jurnal al-Ijarah al-Mutanaqishah : Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf"*. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Vol.3, No.1, Juni 2015, hlm. 148

¹⁶² Rachmadi Usman, S.H., M.H., *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, (Bandung : PT CITRA ADITYA BAKTI, 2009), hlm. 235

a. Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *Ijarah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :¹⁶³

- 1) Dalam akad *ijarah*, fisik dari komoditas yang disewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa. Sesuatu yang tidak dapat digunakan tanpa mengkonsumsinya tidak dapat disewakan, seperti uang, makanan, bahan bakar dan sebagainya. Hanya aset-aset yang dimiliki oleh yang menyewakan dapat disewakan, kecuali diperbolehkan *sub-lease* (menyewakan kembali aset obyek sewa yang disewa) dalam perjanjian yang diizinkan oleh yang menyewakan.
- 2) Sampai waktu ketika aset obyek sewa dikirim kepada penyewa, biaya sewa belum bisa dikenakan.
- 3) Selama periode sewa, yang menyewakan harus tetap menguasai aset obyek sewa dan menanggung semua risiko dan hasil dari kepemilikan. Namun demikian, jika terjadi kerusakan atau kehilangan aset obyek sewa karena kesalahan atau kelalaian penyewa, konsekuensinya ditanggung oleh penyewa. Konsekuensi-konsekuensi lain yang muncul dari penggunaan aset yang tidak umum tanpa persetujuan bersama juga ditanggung oleh penyewa. Penyewa juga bertanggung jawab terhadap semua risiko dan konsekuensi yang berhubungan dengan tuntutan pihak ketiga yang muncul akibat operasi atau penggunaan aset obyek sewa.
- 4) Asuransi/*Takaful* dari obyek sewa harus atas nama yang menyewakan dan biaya asuransi juga ditanggung oleh yang menyewakan.

¹⁶³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 164

- 5) Sewa dapat diakhiri sebelum waktunya, tetapi hanya dengan persetujuan kedua belah pihak.
- 6) Masing-masing pihak dapat membuat janji untuk membeli/menjual aset obyek sewa dengan berakhirnya jangka waktu sewa, atau lebih awal, dengan harga dan ketentuan yang disepakati bersama, dengan catatan bahwa perjanjian sewa tidak mensyaratkan penjualan. Sebaliknya, pihak yang menyewakan dapat membuat janji untuk menghibahkan aset kepada penyewa dengan berakhirnya kontrak sewa, dengan syarat bahwa penyewa telah memenuhi semua kewajibannya. Namun demikian, alih kepemilikan pada waktu yang akan datang ini harus tidak merupakan bagian dalam perjanjian sewa.
- 7) Besarnya biaya sewa harus disepakati di awal dalam bentuk yang jelas, baik untuk masa sewa penuh atau untuk periode tertentu dalam bentuk *absolute*.
- 8) Penetapan biaya sewa saja tidak dibolehkan kecuali pada *par value*.
- 9) Kontrak sewa dapat dianggap berakhir jika aset obyek sewa tidak lagi memberikan manfaatnya. Namun demikian, jika aset obyek sewa rusak selama periode kontrak dan masih dapat diperbaiki, kontrak sewa tetap *valid*.
- 10) Denda dapat disepakati *ab initio* dalam perjanjian sewa untuk keterlambatan pembayaran biaya sewa oleh penyewa. Dalam hal ini, penyewa bertanggung jawab untuk membayar denda dengan perhitungan persen per hari/tahun yang disepakati. Namun demikian, uang denda harus digunakan untuk dana sosial. Bank juga dapat mengadu ke pengadilan untuk ganti rugi kerusakan, atas kebijaksanaan pengadilan, yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung dan tidak langsung yang timbul, selain biaya kesempatan (*opportunity costs*). Juga, jaminan

dapat dijual oleh bank (pembeli) tanpa intervensi dari pengadilan.¹⁶⁴

b. Lingkup penggunaan pembiayaan *ijarah*, yaitu :¹⁶⁵

- 1) *Ijarah* atau *operating lease* cocok untuk aset-aset biaya tinggi yang memerlukan waktu lama untuk memproduksinya.
- 2) Misalnya, pesawat terbang dan kapal adalah aset-aset yang dibiayai berdasar *ijarah* karena biayanya yang mahal dan lamanya waktu pembuatan.
- 3) Bank syariah menyediakan *ijarah* atau untuk peralatan industri dan mesin-mesin pertanian serta alat-alat transportasi. Semua ini dapat memenuhi kebutuhan berbagai pihak.

Bank dapat mengambil manfaat dari *skim* pembiayaan ini dengan tetap menguasai kepemilikan aset dan pada waktu yang sama menerima pendapatan dari sewa. Penyewa juga mengambil manfaat dari *skim* ini dengan terpenuhinya kebutuhannya yang mendesak dan mencapai tujuan dalam waktu yang wajar tanpa harus mengeluarkan biaya modal yang besar.

c. Tahapan pembiayaan *Ijarah*

Tahapan pembiayaan *Ijarah* dapat dibaca pada table berikut ini.

Tabel. Tahapan Pembiayaan *Ijarah*

No	Tahapan	
1		Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
2		Telah dimilikinya secara sah hak manfaat atas objek sewa oleh bank syariah
3		Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
4		Penyerahan hak manfaat
5		Pembayaran sewa

¹⁶⁴ *Ibid.*

¹⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 165

Keterangan :¹⁶⁶

1. Tahap 1 dan 2 boleh dipertukarkan, begitu pula tahap 4 dan 5.
2. Dalam tahap 1, bank sekurang-kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk *ijarah* bank yang meliputi esensi *ijarah*, definisi dan *terminology*, kondisi unik khas bank, karakteristik objek sewa, alternatif pembayaran dan *terms and conditions*.
3. Dalam tahap 3, khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang-kurangnya dapat termuat :
 - a. Jenis akad yang tengah dilakukan
 - b. Para pihak yang terlibat transaksi
 - c. Objek sewa
 - d. Periode sewa
 - e. Biaya sewa
 - f. Hak dan kewajiban para pihak dan
 - g. Kesepakatan lainnya.

B. Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT)

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau meng-*hibah*-kan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa. *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) merupakan kombinasi antara sewa menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.¹⁶⁷ Bentuk ini hampir sama dengan *ijarah* murni,

¹⁶⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 237

¹⁶⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 162

perbedaannya terdapat pada pengalihan kepemilikan atau tidak. Berbagai bentuk alih kepemilikan IMBT antara lain:¹⁶⁸

1. *Hibah* di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset *dihibahkan* kepada penyewa.
2. Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
3. Harga *ekuivalen* dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga *ekuivalen*.
4. Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.

1. Perbedaan *Leasing* (Sewa Beli) dengan IMBT

Walaupun secara konsep IMBT sama dengan *leasing* (sewa beli), terdapat perbedaan dalam peralihan hak pada akhir masa sewanya. Dalam perjanjian sewa beli, pada akhir masa sewa terdapat suatu nilai tebus tertentu, yang memberikan opsi bagi penyewa untuk “menebus” kepemilikan atas barang yang disewa dengan mekanisme jual beli, sedangkan dalam IMBT peralihan digunakan dengan akad *hibah*.¹⁶⁹

Risiko Pelaksanaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah :

- a. *Default*, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.

¹⁶⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm. 338

¹⁶⁹ Irma Devita Purnama Sari dan Suswinarto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer : Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung : Kaifa, 2011), hlm. 106

- b. Rusak, aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
- c. Berhenti, nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.¹⁷⁰

2. Standarisasi akad pembiayaan IMBT

Tahapan pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* atau IMBT dapat dibaca pada tabel berikut ini.

Tabel. Tahapan Pembiayaan IMBT

No	Tahapan
1	Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
2	Telah dimilikinya secara sah objek sewa beli oleh bank syariah
3	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i> (sewa)
4	Penyerahan hak manfaat atas objek
5	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i> (jual beli / hibah)
6	Penyerahan hak milik atas objek

Keterangan :

1. Tahap 1 dan 2 boleh dipertukarkan.
2. Dalam tahap 1, bank sekurang-kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk IMBT bank yang meliputi esensi IMBT, definisi dan *terminology*, kondisi unik khas bank, karakteristik objek sewa-beli, alternatif pembayaran dan *terms and conditions*.
3. Dalam tahap 3, khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang-kurangnya termuat :

¹⁷⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, (Yogyakarta : Tazkiya Institut, 1999), hlm. 169

- a. Jenis akad yang tengah dilakukan
- b. Para pihak yang terlibat transaksi
- c. Objek sewa-beli
- d. Periode sewa
- e. Biaya sewa
- f. Hak dan kewajiban para pihak
- g. Opsi pemindahan hak milik objek dan
- h. Kesepakatan lainnya.¹⁷¹

C. Pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel*

Salam berasal dari kata *as-salam* yang artinya pendahuluan karena pemesan barang menyerahkan uangnya dimuka. *Salam* merupakan akad jual beli barang pesanan antara pembeli dan penjual dengan pembayaran dilakukan dimuka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak.¹⁷² Para ahli fiqh menamainya *al-Mahawij* (barang-barang mendesak) karena ia sejenis jual beli yang dilakukan mendesak walaupun barang yang diperjual belikan tidak ada ditempat, mendesak dilihat dari sisi pembeli karena ia sangat membutuhkan barang tersebut dikemudian hari sementara dari sisi penjual, ia sangat membutuhkan uang tersebut.

Definisi *salam* adalah transaksi atau akad jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada ketika transaksi dilakukan, dan pembeli melakukan pembayaran dimuka sedangkan penyerahan barang baru dilakukan dikemudian hari.¹⁷³

¹⁷¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 239.

¹⁷² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2008), hlm. 31

¹⁷³ Ali Maskur, “Jurnal Tantangan Implementasi Undang-undang Perbankan Syariah”, Fakultas Ekonomi, Universitas Stikubank Semarang. ISSN 1412-3126, Vol. 16, No. 1, Maret 2009, hlm. 89

1. Dasar hukum pembiayaan *salam*

Jual beli *salam* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berdasarkan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an diantaranya :

Surat Al-Baqarah : 282, yang artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya". (QS. Al-Baqarah : 282)

Hadis Jual Beli *Salam*, yang artinya :

"Ibn Abbas menyatakan bahwa ketika Rasul datang ke Madinah, penduduk Madinah melakukan jual beli salam pada buah-buahan untuk jangka satu tahun atau dua tahun. Kemudian Rasul bersabda: siapa yang melakukan salam hendaknya melakukannya dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas pula, sampai batas waktu tertentu". (Muslich, 2015: 243)

Ijma. Kesepakatan ulama (*ijma*) akan bolehnya jual beli *salam* dikutip dari pernyataan Ibnu Mundzir yang mengatakan bahwa semua ahli ilmu telah sepakat bahwa jual beli *salam* diperbolehkan, karena terdapat kebutuhan dan keperluan untuk memudahkan urusan manusia. Pemilik lahan pertanian, perkebunan ataupun perniagaan terkadang membutuhkan modal untuk mengelola usaha mereka hingga siap dipasarkan, maka jual beli *salam* diperbolehkan untuk mengakomodir kebutuhan mereka. Ketentuan *ijma* ini secara jelas diberikan *legaliser* praktik pembiayaan atau jual beli *salam*.

2. Standarisasi akad pembiayaan *salam* dan *salam paralel*

a. Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *salam* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- 1) *Salam* (pembayaran dimuka dengan penyerahan barang tertunda) merupakan bentuk jual beli ketika penjual melaksanakan *supply* barang tertentu kepada pembeli pada

waktu yang akan datang dengan harga dibayar penuh dimuka pada saat kontrak dibuat.

- 2) Pembeli harus membayar penuh kepada penjual pada saat kontrak jual beli dilaksanakan. Apabila tidak demikian, hal ini akan menjadi serupa dengan bentuk penjualan hutang dengan hutang, yang secara jelas dilarang dalam syariah.
- 3) *Spesifikasi, kualitas, dan kuantitas* dari komoditas harus ditetapkan untuk menghindari ketidakjelasan yang dapat menjadi sumber sengketa.
- 4) Tanggal dan tempat penyerahan harus disepakati bersama, tetapi dapat diubah dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- 5) *Salam* dapat dilakukan untuk barang “*Dhawatul-Amthal*” atau “*Fungible goods*” yang mencerminkan komoditas dengan unit yang mempunyai karakteristik *homogen* dan diperdagangkan dengan hitungan, ukuran, atau timbangan sesuai penggunaan dan kebiasaan perniagaan. Oleh karena itu, barang-barang seperti batu mulia, ternak, dan sebagainya tidak dapat dijual melalui kontrak *salam* karena setiap batu atau setiap ekor binatang pada umumnya berbeda satu sama lain.¹⁷⁴
- 6) Diharuskan bahwa komoditas yang menjadi objek kontrak *salam* umumnya diperkirakan akan tersedia pada waktu penyerahan.
- 7) *Salam* tidak dapat dilakukan untuk barang-barang yang harus diserahkan secara *spot*. Misalnya, pertukaran antara emas dengan perak dan antara tepung dengan gandum secara syariah diharuskan penyerahan keduanya dilakukan secara bersamaan.
- 8) *Salam* dapat dikaitkan kepada produksi sawah, ladang, atau pohon tertentu.

¹⁷⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 167

- 9) Dalam transaksi *salam*, pembeli tidak dapat mengikat penjual untuk membeikan kembali komoditas yang akan diserahkan oleh penjual kepada pembeli. Namun demikian, setelah penyerahan dilakukan, penjual dan pembeli dapat melakukan transaksi jual beli secara *independent* atas dasar kemauan sendiri.
- 10) Dalam transaksi *salam*, pembeli tidak dibolehkan, sebelum mendapat penguasaan (*aktual* atau *konstruktif*) dari barang, menjual atau mengalihkan kepemilikan barang ke orang lain.
- 11) Bank (pembeli dalam *salam*) dapat melakukan kontra *salam paralel* tanpa ada syarat atau hubungan dengan kontrak *salam* pertama. Dalam *salam* pertama bank menjadi pembeli dan dalam *salam* kedua bank menjadi penjual. Tiap kontrak tersebut harus *independen* dari yang lain. Kedua kontrak *salam* tersebut tidak dapat dikaitkan sedemikian rupa sehingga hak dan tanggung jawab dari kontrak pertama tergantung kepada hak dan kewajiban dari kontrak paralelnya. Lebih jauh lagi, *salam paralel* dibolehkan hanya pada pihak ketiga.
- 12) Dalam rangka memastikan bahwa penjual akan menyerahkan komoditas pada tanggal yang telah disepakati, bank dapat meminta jaminan keamanan kepada penjual.
- 13) Dalam kasus komoditas lebih dari satu, *kuantitas* dan periode penyerahan untuk setiap kalinya harus ditetapkan berbeda.
- 14) Denda dapat disepakati *ab initio* dalam kontrak *salam* untuk keterlambatan penyerahan barang oleh *klien* atau penjual. Dalam hal itu, *klien* harus bertanggung jawab membayar denda yang dihitung dalam persen per hari/tahun yang disepakati. Namun demikian, denda tersebut harus digunakan untuk dana sosial. Bank juga dapat mengadu ke pengadilan untuk ganti rugi kerusakan, atas kebijaksanaan pengadilan, yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung dan tidak langsung yang timbul, selain biaya kesempatan (*opportunity costs*). Juga, jaminan

dapat dijual oleh bank (pembeli) tanpa investasi dari pengadilan.¹⁷⁵

b. Lingkup penggunaan

Salam mempunyai *fleksibilitas* untuk mencangkup kebutuhan masyarakat diberbagai sektor, seperti petani, industrialis, kontraktor, atau pedagang. *Salam* dapat digunakan untuk memenuhi keutuhan modal serta memenuhi biaya operasi. *Salam* cocok untuk pembiayaan operasi pertanian, ketika bank dapat bertransaksi dengan petani yang diharapkan memiliki komoditas berlebih selama masa panen, baik dari hasil menanam sendiri atau tanaman orang lain yang dibeli dan diserahkan jika tanaman sendiri gagal. Jadi, bank memberikan jasa besar kepada petani dalam mencapai target produksinya.

Salam juga digunakan untuk membiayai aktivitas komersial dan industri, khususnya dalam fase sebelum produksi dan ekspor komoditas, yaitu dengan membeli komoditas dengan *salam* dan memasarkannya dengan harga menguntungkan.

Salam diaplikasikan oleh bank dalam pembiayaan kerajinan dan produsen kecil dengan *mensupply* mereka dengan *input* produksi sebagai modal *salam* yang ditukar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan kembali.

c. Tahapan pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel*

Tahapan pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel* dapat dibaca pada tabel berikut ini.

Tabel. Tahapan Pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel*

¹⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 168

No	Tahapan
1	Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
2	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
3	Pembayaran dimuka secara penuh
Apabila dilanjutkan <i>salam</i> II (paralel)	
4	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
5	Pembayaran di muka secara penuh
6	Penyampaian barang pesanan

Keterangan :

1. Dalam tahap 1, bank sekurang-kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk *salam* dan *salam paralel* bank yang meliputi esensi *salam* dan *salam paralel*, definisi dan *terminology*, kondisi unik khas bank, karakteristik objek *salam*, cara pembayaran, dan *terms and conditions*.
2. Dalam tahap 2 (dan tahap 4, apabila paralel), khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang-kurangnya termuat :
 - a. Jenis akad yang tengah dilakukan
 - b. Para pihak yang terlibat transaksi
 - c. Objek *salam*
 - d. Harga objek *salam*
 - e. Hak dan kewajiban para pihak dan
 - f. Kesepakatan lainnya.¹⁷⁶

Salam paralel berarti melaksanakan dua transaksi *salam* antara nasabah dan antara bank dan pemasok atau pihak ketiga secara

¹⁷⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 240

simultan. *Salam paralel* dengan syarat pelaksanaan transaksi *salam* kedua tidak tergantung pada pelaksanaan akad *salam* yang pertama.¹⁷⁷

Penyebab tidak di aplikasikannya akad *salam* di dunia perbankan syariah disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut diantaranya : pemahaman yang masih kurang dari para praktisi perbankan tentang aplikasi akad *salam*, kurangnya pengetahuan serta pengenalan masyarakat akan seluk-beluk bank syariah, dan besarnya resiko yang ada pada akad *salam*. Sedangkan menurut Ningsih menyatakan bahwa kurangnya sosialisasi mengenai akad *salam* terhadap petani, resiko yang ada pada akad *salam* cukup besar, harga pasar yang *fluktuatif* dan adanya kekhawatiran pihak bank atas gagal panen ataupun kecurangan yang dilakukan oleh petani, hal-hal tersebutlah yang merupakan faktor masalah tidak ditetapkannya akad *salam* di perbankan syariah.¹⁷⁸

D. Pembiayaan *Istishna* dan *Istishna Paralel*

Pembiayaan *istishna* merupakan salah satu pembiayaan yang menggunakan dana pihak ketiga. Maka pendapatan yang nantinya dihasilkan dari pembiayaan ini merupakan pendapatan yang harus disalurkan kepada pemilik dana.¹⁷⁹

Akad *istishna* merupakan akad kontrak transaksi jual beli barang antara dua belah pihak yang memang sudah sesuai dengan pesanan konsumen tersebut, dan barang pesanan tersebut akan diproduksi

¹⁷⁷ Titik Purwantia, “*Manajemen Pembiayaan Salam*”. Jurnal Pendidikan dan Ekonomi, Vol. 2. No. 3, 2019, hlm. 279

¹⁷⁸ Imam Mustofa dan Setiawan, “*Hubungan Faktor-Faktor Penentu Pembiayaan Bai’ Salam Di Kecamatan Candipuro Lampung Selatan*”, Politeknik Negeri Bandung. Vol. 10, No. 2, November 2017, hlm. 81

¹⁷⁹ Erina Maulidha dan Asrul Aminulloh, “*Perekayasaan Akuntansi Istishna Pada Produk Pembiayaan Apartemen*”, Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam. Vol. 6. No. 3, Agustus 2011, hlm. 91

sesuai dengan spesifikasi yang memang sudah disepakati bersama dan menjual dengan harga yang sudah bisa diterapkan.¹⁸⁰

Sedangkan, *istishna paralel* adalah suatu bentuk akad *istishna* antara pemesan (pembeli) dengan penjual, kemudian untuk memenuhi kewajibannya kepada pembeli, penjual memerlukan pihak lain sebagai pembuat.¹⁸¹

a. Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *Istishna* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- 1) *Istishna* adalah *skim* jual-beli yang dikecualikan, pada harga yang disetujui, ketika pembeli menempatkan order untuk diproduksi, dirakit atau dibangun atau melakukan sesuatu yang harus diserahkan pada waktu yang akan datang.
- 2) Komoditas harus diketahui dan spesifik sampai tidak ada ketidakjelasan mengenai spesifikasinya, termasuk jenis, *kualitas* dan *kuantitas*.
- 3) Harga barang yang akan diproduksi harus sudah dipatok dalam angka *absolut* dan tidak kabur. Harga yang disepakati dapat dibayar *lump sum* atau dicicil sesuai kesepakatan kedua belah pihak.
- 4) Penyediaan kebutuhan material yang dibutuhkan untuk memproduksi komoditas menjadi tanggung jawab pembeli.
- 5) Kecuali disepakati bersama, masing-masing pihak dapat membatalkan kontrak sepihak jika penjual belum menanggung ongkos apa pun, langsung maupun tidak langsung.

¹⁸⁰ Marsum, “Implementasi Pembiayaan Akad *Istishna* Dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan di Mibel Barokah Pedawamu Pamekasan”. Jurnal El-Forqana, Vol. 4, No. 1, 2017, hlm. 70

¹⁸¹ Siti Mariyam, “Pro Kontra Standarisasi Akutansi Syariah Terhadap IFRS di Indonesia”. Universitas Negeri Surabaya, Vol. 2, No. 3, 2013, hlm. 10

- 6) Jika barang yang diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang disepakati, pembeli tidak dapat menolak untuk menerima barang tersebut, kecuali jika jelas-jelas ada cacat pada barang tersebut. Namun demikian, perjanjian dapat mengatur bahwa jika penyerahan tidak dilakukan dalam jangka waktu yang telah disepakati, maka pembeli dapat menolak untuk menerima barang.
- 7) Bank (pembeli *istishna*) dapat melakukan kontrak *istishna paralel* tanpa adanya syarat atau kaitan dengan kontrak *istishna* pertama. Dalam *istishna* pertama bank menjadi pembeli dan dalam *istishna* kedua bank menjadi penjual. Tiap kontrak tersebut harus *independent* dari yang lain. Kedua kontrak *istishna* tersebut tidak dapat dikaitkan sedemikian rupa sehingga hak dan tanggung jawab dari kontrak pertama tergantung kepada hak dan kewajiban dari kontrak *paralelnya*. Lebih jauh lagi, *istishna paralel* dibolehkan hanya dengan pihak ketiga.
- 8) Dalam transaksi *istishna*, pembeli tidak dibolehkan, sebelum mendapat penguasaan (*aktual* atau *konstruktif*) dari barang, menjual atau mengalihkan kepemilikan barang ke orang lain.
- 9) Jika penjual gagal untuk menyerahkan barang dalam periode yang telah ditentukan, harga komoditas dapat diturunkan sejumlah tertentu per hari sesuai persetujuan.
- 10) Perjanjian *istishna* dapat menyertakan denda yang dihitung dalam persen per hari/tahun sesuai kesepakatan yang hanya boleh dimanfaatkan untuk tujuan dana sosial. Bank juga dapat mengadu ke pengadilan untuk mendapatkan ganti rugi (*solatium*), atas kebijaksanaan pengadilan, yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung dan tidak langsung yang timbul, selain biaya kesempatan (*opportunity costs*). Juga, jaminan dapat dijual oleh bank (pembeli) tanpa *intervensi* dari pengadilan.

- 11) Jika terjadi kegagalan oleh klien (*Saani'i*), bank juga dapat mengadu ke pengadilan untuk mendapatkan ganti rugi kerusakan, atas kebijaksanaan pengadilan, yang harus ditetapkan berdasarkan biaya langsung dan tidak langsung yang timbul, selain biaya kesempatan (*opportunity costs*).¹⁸²

b. Lingkup Penggunaan

Kontrak- kontrak yang berwujud BOT (*Build Operate and Transfer*) dapat dikategorikan sebagai transaksi *istishna*. Misalnya, pemerintah dapat melakukan kontrak dengan pembangunan yang akan dibayar melalui penarikan bayaran untuk periode tertentu.

1. Kontrak *istishna* membuka ruang aplikasi yang luas bagi bank syariah untuk membiayai kebutuhan publik dan kepentingan-kepentingan vital masyarakat untuk membangun ekonomi Islam.
2. Kontrak *istishna* dapat diaplikasikan dalam industri berteknologi tinggi, seperti industri pesawat terbang, industri pembuatan lokomotif dan kapal, selain berbagai macam tipe mesin yang di buat oleh perusahaan atau bengkel besar.
3. Kontrak *istishna* juga dapat diaplikasikan dalam industri kontruksi, seperti gedung apartemen, rumah sakit, sekolah, Universitas, sampai apa saja yang membuat jaringan kehidupan modern.¹⁸³

c. Tahapan pembiayaan *Istishna* dan *Istishna Paralel*

Tahapan pembiayaan *Salam* dan *Salam Paralel* dapat dibaca pada tabel berikut ini.

Tabel. Tahapan Pembiayaan *Istishna* dan *Istishna Paralel*

¹⁸² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 172

¹⁸³ *Ibid.*, hlm. 173

No	Tahapan
1	Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
2	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
3	Pembayaran di muka secara penuh sesuai jadwal
Apabila dilanjutkan <i>istishna</i> II (paralel)	
4	Transaksi / <i>Ijab Qabul</i>
5	Pembayaran di muka secara penuh sesuai jadwal
6	Penyampaian barang pesanan

Keterangan:

1. Dalam tahap 1, bank sekurang-kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk *istishna* dan *istishna paralel* bank yang meliputi esensi *istishna* dan *istishna paralel*, definisi dan *terminology*, kondisi unik khas bank, karakteristik objek *istishna*, cara pembayaran dan *terms and conditions*.
2. Dalam tahap 2 (dan tahap 4, apabila paralel), khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang-kurangnya termuat :¹⁸⁴
 - a. Jenis akad yang tengah dilakukan
 - b. Para pihak yang terlibat transaksi
 - c. Objek *istishna*
 - d. Harga objek *istishna*
 - e. Hak dan kewajiban para pihak dan
 - f. Kesepakatan lainnya.

Contoh kasus dari pembiayaan *salam paralel* adalah sebagai berikut.

Seorang petani memiliki 2 hektare sawah mengajukan pembiayaan ke bank sebesar Rp 5.000.000,00. Penghasilan yang didapat dari sawah biasanya berjumlah 4 ton dan beras dijual dengan harga Rp 2.000,00 per kg. Ia akan menyerahkan beras 3 bulan lagi.

¹⁸⁴ *Ibid.*, hlm. 240

Bagaimana perhitungannya ?

Bank akan mendapatkan beras Rp 5.000.000,00 / Rp 2.000,00 per kg = 2,5 ton. Setelah melalui negosiasi, bank menjual kembali pada pihak ke 3 atau kepada pemasok (*supplier*) dengan harga Rp 2.400,00 per kg yang berarti total dana yang kembali sebesar Rp 6.000.000,00. Sehingga bank mendapatkan keuntungan 20%.

PRODUK BANK SYARIAH DI INDONESIA

A. Pendanaan

Pendanaan adalah salah satu bentuk keputusan keuangan, bertujuan untuk memaksimumkan kesejahteraan pemegang saham. Keputusan pendanaan yang paling menentukan nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal yang perlu diambil dalam hal ini adalah apakah kebutuhan modal yang diperlukan tersebut dipenuhi dari penggunaan laba ditahan, utang, penerbitan saham atau gabungan dari keduanya, yaitu saham dan utang.

Produk pendanaan yang ditawarkan Bank Syariah Indonesia tidak berbeda dengan produk pendanaan bank syariah pada umumnya yang meliputi *giro*, tabungan, *investasi* umum, *investasi* khusus dan *obligasi*. Akad-akad yang digunakan juga merupakan akad-akad yang biasa diterapkan untuk produk yang bersangkutan.¹⁸⁵ Produk-produk pendanaan dan akad yang digunakan di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut :

1. *Giro*
2. *Giro* menggunakan akad *Wadiah Yad Dhamanah*, yang artinya pihak yang menerima titipan boleh menggunakan atau memanfaatkan uang yang dititipkan. Nasabah bertindak sebagai penitip yang memberikan hak kepada Bank Syariah untuk memanfaatkan titipannya, sedangkan Bank Syariah bertindak sebagai pihak yang dititipi yang disertai hak untuk mengelola titipan tanpa mempunyai kewajiban memberikan bagi hasil namun Bank Syariah akan memberikan insentif

¹⁸⁵ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2012, hlm. 243

berupa bonus.¹⁸⁶ Karakteristik *giro wadiah* ini mirip dengan *giro konvensional*, nasabah diberi garansi untuk dapat menarik dana nya sewaktu-waktu dengan menggunakan berbagai fasilitas yang Bank sediakan seperti *cek*, *bilyet giro* atau ATM.¹⁸⁷

2. Tabungan Kurban

Tabungan kurban menggunakan akad *Mudharabah*, yang artinya dalam hal ini Bank Syariah bertindak sebagai *mudharib*(pengelola dana) sedangkan nasabah bertindak sebagai *shahibul mal* (pemilik dana). Bank Syariah dalam kapasitasnya sebagai *mudharib* mempunyai kuasa untuk mengelola dana tersebut. Dari hasil pengelolaan dana *mudharabah*, bank syariah akan membagi hasil kepada pemilik dana sesuai dengan *nisbah* yang disepakati dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening. Dana ini hanya dapat ditarik pada saat bulan kurban dan tidak bisa ditarik sebelum bulan tersebut tiba.

3. Tabungan Haji

Tabungan Haji menggunakan akad *Mudharabah*, dimana tabungan tersebut hanya dapat dipergunakan saat bulan haji saja dan tidak dapat ditarik sewaktu-waktu oleh nasabah.

4. Tabungan Umum

Tabungan ini menggunakan akad *Wadiah Yad Dhamanah*, yakni titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat sesuai dengan kehendak pemiliknya, dalam hal ini nasabah memberi hak kepada Bank Syariah untuk

¹⁸⁶Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2010, hlm. 339

¹⁸⁷Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2012, hlm. 114

memanfaatkan uang atau barang titipan nya. Bank diperkenankan memberikan bonus kepada pemilik dana yang bersifat sukarela yang artinya tidak ada perjanjian sebelumnya.¹⁸⁸

5. Tabungan Pendidikan

Tabungan Pendidikan menggunakan akad *Mudharabah*, sama halnya dengan tabungan haji dan kurban, tabungan ini tidak bisa ditarik sewaktu-waktu yang artinya dana ini hanya dapat ditarik pada saat tahun ajaran pendidikan dimulai.

6. *Deposito*

Deposito sebagai salah satu produk perbankan dalam perbankan syariah menggunakan akad *Mudharabah*. Bank dan nasabah masing-masing mendapatkan keuntungan. Keuntungan bagi bank dengan menghimpun dana lewat *deposito* adalah uang yang tersimpan relatif lama, sehingga bank akan lebih leluasa melempar dana tersebut untuk kegiatan yang produktif. Sedangkan nasabah akan mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil yang besarnya sesuai nisbah yang telah disepakati di awal perjanjian.¹⁸⁹

B. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Produk- produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Perbankan Syariah Indonesia cukup banyak bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Akad yang digunakan oleh produk-produk pembiayaan ini sebagian besar

¹⁸⁸ Ibid, hlm. 345

¹⁸⁹ Khotibul Umam, Perbankan Syariah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2016, hlm. 95

menggunakan akad *Murabahah* diikuti *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Akad Salam digunakan untuk pembiayaan pertanian, sedangkan Istishna digunakan untuk pembiayaan pemesanan barang-barang *manufaktur*. Produk- produk pembiayaan dan akad yang digunakan perbankan syariah diindonesia dapat dilihat sebagai berikut:

1. *Investasi*

Kebutuhan pembiayaan *investasi* dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*. Sebagai contoh, pembuatan pabrik baru, usaha baru, dan sebagainya. Dengan cara ini Bank Syariah dan pengusaha berbagi resiko usaha yang saling menguntungkan dan adil. Agar Bank Syariah dapat berperan aktif dalam kegiatan usaha dan mengurangi kemungkinan resiko, maka Bank dapat memilih untuk menggunakan akad *Mudharabah*. Kebutuhan investasi juga dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *Murabahah*.

2. *Pembiayaan Aset Tetap*

Pembiayaan aset tetap menggunakan akad *Murabahah*. Untuk pembelian aset tetap contoh objeknya (mobil) jelas, pasti dan diketahui secara jelas siapa pemiliknya (*supplier*) maka pihak bank akan secara langsung menghadirkan penjual mobil tersebut dalam akad yang akan dilaksanakan antara pihak bank dan *musytari*, artinya pihak bank secara langsung akan memberikan uang kepada pemilik mobil sebagai pemilik mobil tersebut yang kemudian akan dilaksanakan akad *murabahah* secara langsung bukti kepemilikan barang dari pihak pemilik mobil langsung diserahkan kepada *mutaytari* dan kepemilikan langsung berpindah dari pemilik mobil (*supplier*) ke *musytari*.

3. *Modal Kerja*

Bisa menggunakan skema jual beli murabahah ataupun dengan skema kemitraan bagi hasil *mudharabah* dan *musyarakah*. Dengan ini nasabah, diuntungkan karena nilai angsuran tetap hingga masa perjanjian berakhir, sehingga sangat memudahkan perencanaan keuangan.

4. Pembiayaan Multi Jasa

Yaitu untuk pendidikan, pernikahan, dan kesehatan sewa.

5. Pembiayaan kepemilikan rumah

Bisa jual beli dengan margin, jual beli dengan pesanan, sewa beli (*leasing*).

6. Pembiayaan ke sektor pertanian

Jual beli dengan pesanan secara paralel.

7. Pembiayaan Properti

Pembiayaan properti menggunakan akad *Murabahah*, yaitu jual beli dengan harga pokok dengan margin keuntungan yang disepakati. Dengan manfaat dapat membantu masyarakat untuk memiliki properti/merenovasi properti yang dimiliki. Sebagai contoh: musytari yang akan mengajukan pembiayaan renovasi sebuah rumah ketika telah disetujui maka pihak bank akan memberikan dana yang kemudian dengan surat kuasa dari bank, musytari diberi amanah untuk membeli bahan-bahan bangunan yang dibutuhkan dengan syarat selama 30 hari musytari tersebut sudah membeli bahan-bahan bangunan yang ditunjuk dengan bukti pembelian berupa nota ataupun faktur. Hal ini terjadi karena menurut pihak bank akan sulit sekali bila bank yang melakukan sendiri atas barang-barang yang diperlukan dalam renovasi rumah tersebut.

8. Pengadaan Barang Konsumsi

Pengadaan barang konsumsi menggunakan akad *Murabahah*. Dalam proses pengadaan barang konsumsi biasanya dilakukan

dengan jual beli barang yang dibutuhkan. Oleh karena itu menggunakan akad *Murabahah*.

9. Pembiayaan Talangan

Pembiayaan Talangan biasanya menggunakan akad *Qardh* karena dalam hal ini bank syariah hanya akan memberikan bantuan dan akan ada nasabah yang sedang mendapat kesulitan dengan memberikan danatalang dalam jangka waktu pendek.¹⁹⁰

10. *Rahn*

Merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Kegiatan seperti ini dilakukan seperti jaminan utang atau gadai.

11. *Take Over*

Dalam melakukan *Take Over* (pengalihan hutang) akad yang bisa digunakan adalah *Hawalah*. Didalam dunia perbankan *hawalah* sendiri adalah akad pengalihan hutang.

C. Jasa Perbankan

1. Jasa Produk

Jasa produk yang ditawarkan oleh Perbankan Syariah Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi, baik untuk urusan dalam negeri maupun luar negeri. Jasa produk yang ditawarkan Perbankan Syariah Indonesia pada dasarnya tidak berbeda dengan jasa produk yang ditawarkan perbankan *konvensional*, tetapi dengan menggunakan akad-akad syariah. Akad yang digunakan oleh jasa produk ini sebagian besar menggunakan akad *Ujr*, *Wakalah*, dan *Kafalah*. Jasa produk dan akad yang

¹⁹⁰ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana), 2011, hlm. 212

digunakan perbankan syariah di Indonesia dapat dilihat di bawah ini.

a. Kartu ATM

Prinsip akad yang digunakan dalam kartu ATM yaitu *ujr*. *Ujr* adalah imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. *Ujr* adalah prinsip akad yang digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam menawarkan jasa produk Kartu Debit/ATM.

Prinsip *ujr* dapat berlaku pada semua hubungan yang terjadi antara nasabah/*card holder*, dan *merchant/outlet* atau pihak ketiga yang menggunakan jasa ini. Atas jasa pelayanan yang diberikan oleh produk Kartu Debit/ATM, bank meminta imbalan yang berupa biaya yang dikenakan baik pada nasabah maupun *merchant* atau pihak ketiga lainnya, bank dapat diberikan diskon oleh *merchant* sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui kedua belah pihak.

b. Kartu Talangan (Syariah *Charge Card*)

Fasilitas kartu talangan yang digunakan oleh pemegang kartu sebagai alat bayar atau pengambilan uang tunai pada tempat-tempat tertentu yang harus dibayar lunas kepada pihak yang memberikan talangan. Kartu Talangan (Syariah *Charge Card*) menggunakan akad *Kafalah wal Ijarah* (pembelian barang), Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mengatur bahwa akad yang digunakan untuk produk syariah *charge card* adalah akad *kafalah wal ijarah* jika penggunaan transaksi itu digunakan untuk belanja di *merchant* (barang dan jasa) yang dimiliki oleh badan usaha.

c. *Al-Qardh wal Ijarah* (penarikan tunai)

Kartu talangan (Syariah *Charge Card*) menggunakan prinsip *Al-Qardh wal Ijarah* karena berupa pinjaman yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah dan biaya sewa kepada nasabah.

d. Kartu Haji/Umrah

Prinsip akad yang digunakan pada Kartu Haji/Umrah yaitu:

- 1) *Ujr*, Kartu Haji/Umrah menggunakan prinsip akad *Ujr*. *Ujr* adalah imbalan yang diberikan atau diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah untuk menutup kekurangan dana guna memperoleh kersi/set haji.
- 2) *Kafalah wal Ijarah* (pembelian barang), *Kafalah wal Ijarah* itu merupakan bentuk dari (syariah *chang Card*). Syariah *chang card* adalah talangan yang bisa digunakan si pemegang kartu sebagai alat bayar atau penarikan uang tunai di tempat-tempat tertentu. Kartu haji/Umrah Menggunakan akad *Kafalah wal Ijarah* karena jika transaksi itu digunakan untuk belanja di merchant (penjual barang/jasa) yang dimiliki (badan usaha).
- 3) *Al-Qardh wal Ijarah* (penarikan tunai) karena *Qardh wal Ijarah* adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan dalam arti kata, pihak bank menjaga jaminan yang diberikan oleh nasabah

e. SMS Banking, Pembayaran Tagihan dan Pembayaran Gaji Elektronik

Prinsip akad yang digunakan SMS Banking, pembayaran tagihan dan pembayaran gaji elektronik yaitu akad *ujr*. Akad *ujr* adalah imbalan yang diberikan atau

yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Akad *ujr* diaplikasikan dalam produk-produk jasa keuangan syariah seperti katu ATM. Jenis layanan yang bisa dilakukan melalui SMS Banking yaitu layanan transfer. Pada pembayaran tagihan dilakukan secara Online. Sedangkan pada pembayaran gaji elektronik dilakukan secara Online juga.

f. Jual Beli Valuta Asing

Sebagaimana diketahui bahwa bank syariah dapat pula melakukan kegiatan dalam valuta asing berdasarkan akad *sharf*. *Sharf* adalah transaksi pertukaran antarmata uang yang berlainan jenis. Kegiatan jual beli mata uang ini lazim dilakukan perbankan. Demikian pula bank syariah sebagai lembaga keuangan yang juga memfasilitasi perdagangan internasional tidak dapat menghindari keterlibatannya dalam jual beli mata uang berdasarkan akad *sharf*. Bagi bank, jasa pelayanan pertukaran valuta asing (*sharf*) ini bertujuan/ bermanfaat untuk memperluas nasabah dan atau memperoleh loyalitas nasabah di samping mendapatkan keuntungan/margin dari selisih kurs dalam hal penukaran mata uang yang berbeda. Bagi nasabah, jasa pelayanan pertukaran valuta asing (*sharf*) tersebut

g. Bank Garansi

Bank Garansi (atau disingkat BG) adalah Jaminan Pembayaran yang diberikan oleh Bank atas permintaan Nasabahnya, kepada pihak penerima jaminan dalam hal Nasabah yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak penerima jaminan. BG merupakan fasilitas non dana (*Non Funded Facility*) yang diberikan Bank berdasarkan akad *Kafalah bil Ujrah*. Bank akan

menerbitkan BG sejumlah nilai tertentu yang dipersyaratkan oleh pihak penerima jaminan yang merupakan klien/mitra bisnis/ counter part dari Nasabah Bank untuk kepentingan transaksi / proyek tertentu yang akan dijalankan oleh Nasabah Bank.

h. *Letter of credit* dalam negeri

Letter of Credit (L/C) Impor Syariah adalah surat pernyataan akan membayar kepada pengeksport (*benefising*) yang diterbitkan oleh bank (*issuing bank*) atas permintaan importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu (*uniform customs and Practice for Documentary Credit/UCP*). Akad yang digunakan yaitu akad *wakalah bil ujah* , untuk transaksi *Letter of Credit* Syariah ini menggunakan akad *wakalah bil ujah* hal ini sesuai dengan fatwa dewan syariah nasional nomor :34/DSN-MUI/IX/2002. Akad *wakalah Bil ujah* ini memiliki definisi dimana nasabah memberikan kuasa kepada bank dengan imbalan pemberian ujah atau fee. Namun ada beberapa modifikasi dalam akademis sesuai dengan situasi yang terjadi.

i. *Letter of Credit*

L/C adalah salah satu produk dari penerapan akad *wakalah* dalam perbankan syariah. *Wakalah* merupakan pendelegasian hak kepada seseorang dalam hal-hal yang bisa diwakilkan kepada orang lain selagi orang tersebut masih hidup.

Letter of Credit adalah surat pernyataan akan membayar kepada yang diterbitkan oleh bank untuk kepentingan *impor* atau *ekspor* dengan pemenuhan persyaratan tertentu sesuai dengan prinsip syariah. *Letter of Credit* syariah dalam pelaksanaannya dapat menggunakan

akad *wakalah Bil ujah, mudharabah, salam* atau *Istishna*. Bagi *Letter of Credit* yang menggunakan akad *wakalah* Tugas wewenang dan tanggung jawab yang harus jelas sesuai kehendak nasabah bank. setiap tugas yang dilakukan harus mengatasnamakan nasabah dan harus dilaksanakan oleh bank. atas pelaksanaan tugas tersebut yang mendapat pengganti biaya Berdasarkan kesepakatan bersama. pemberian kuasa berakhir setelah tugas dilaksanakan dan disetujui bersama antara nasabah dengan bank.

2. Jasa operasional

Jasa operasional yang ditawarkan oleh perbankan syariah di Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. jasa operasional yang ditawarkan perbankan syariah di Indonesia pada dasarnya tidak berbeda dengan jasa produk yang ditawarkan perbankan konvensional, tetapi dengan menggunakan akad akad Syariah. akad-akad yang digunakan oleh produk produk pembiayaan ini sebagian besar menggunakan akad *wakalah*. jasa operasional dan akad yang digunakan perbankan syariah di Indonesia dapat dilihat pada berikut ini:

a. RTGS

Sistem BI-RTGS adalah proses penyelesaian akhir transaksi (*settlement*) pembayaran yang dilakukan per transaksi (*individually processed / gross settlement*) dan bersifat real time (*electronically processed*), dimana rekening peserta dapat didebit/dikredit berkali-kali dalam sehari sesuai dengan perintah pembayaran dan penerimaan pembayaran.

b. Inkaso

Inkaso merupakan layanan bank untuk membayar tagihan untuk surat/dokumen berharga kepada pihak ketiga di tempat atau kota lain di negara ini. Pengirim inkaso mengirimkan surat/dokumen berharga ke cabang untuk ditagih atas pembayaran tagihan di tempat/kota lain. Demikian pula akad *wakalah* dapat diterapkan dalam inkaso, yang merupakan jasa perbankan untuk mewakili nasabah melakukan penagihan untuk untung rekening nasabah dan untuk itu bank berhak mendapatkan imbalan.

¹⁹¹

c. *Transfer*

Jasa yang diberikan bank untuk mewakili nasabah dalam pemindahan dana dari suatu rekening kepada rekening lainnya. Proses *transfer* uang ini adalah proses yang menggunakan konsep akad *wakalah* gimana prosesnya diawali dengan adanya permintaan nasabah sebagai Al Wakil terhadap bank sebagai Al Wakil untuk melakukan perintah atau permintaan kepada bank untuk mentransfer sejumlah uang kepada rekening orang lain kemudian bank mendebet rekening nasabah jika transfer dari rekening rekening dan proses yang terakhir yaitu di mana bank kredit sejumlah dana kepada rekening tujuan.¹⁹²

d. *Kliring*

Kliring merupakan lembaga jasa perbankan yang diberikan dalam rangka penagihan warkat antara Bank yang berasal dari wilayah kliring yang sama. warkat yang dapat dilakukan dalam transaksi kliring antara lain: yaitu cek, bilyet, giro dan surat berharga lainnya. biasanya proses kliring memakan waktu 1 hari. Akad yang di gunakan

¹⁹¹ Ibid, hlm. 381

¹⁹² Ibid, hlm. 374

dalam kliring adalah akad *wakalah* untuk sebagai penyerahan kewenangan seseorang yang dapat dilimpahkan kepada orang lain agar melaksanakan kewenangan tersebut dalam kehidupannya.

Jenis-jenis kliring

- a) Kliring umum, adalah sarana perhitungan warkat-warkat antar bank yang proses pelaksanaannya diawasi dan diatur oleh bank indonesia.
- b) Kliring lokal, dalah sarana perhitungan warkat antar bank yang berada dalam suatu wilayah kliring atau yang sudah ditentukan.
- c) Kliring antar cabang, adalah sarana perhitungan warkat antar bank yang berada biasanya dalam satu wilayah kota. Kliring ini dilakukan dengan mengumpulkan seluruh perhitungan dari suatu kantor cabang.

e. Transfer Valuta Asing

Transfer Valuta asing adalah pengiriman uang dalam valuta asing antar Bank dalam suatu negara atau dengan Bank di negara lain atas permintaan dan untuk kepentingan nasabah. Dalam transfer valuta asing menggunakan akad *Wakalah* karena dalam tranfer valuta asing antar bank satu dengan bank lainnya melimpahkan wewenanganya untuk mewakilkan dalam transfer valuta asing.

f. Referensi Bank

Referensi bank adalah surat keterangan yang diterbitkan oleh bank atas dasar permintaan nasabah biasanya referensi di berikan karena nasabah mempunyai rekening di bank tersebut. Dalam referensi bank menggunakan akad surat keterangan karena nasabah membutuhkan surat keterangan yang di terbitkan oleh bank itu.

g. Pajak online

Pajak online adalah sistem elektronik yang disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atau pihak lain yang ditunjuk oleh DJP yang digunakan oleh wajib pajak untuk melakukan transaksi elektronik. Dalam akad yang digunakan adalah akad *wakalah* sebab akad tersebut dapat mewakilkan dalam pembayaran pajak atau menggunakan online dalam transaksinya.

h. Pajak impor

Pajak impor adalah Biaya pengiriman yang dikenakan pihak jasa pengiriman terhadap barang impor yang akan dikirimkan ke dalam negeri. Dalam pajak impor menggunakan akad *wakalah* dalam biaya pengiriman terhadap barang yang di kirim.

3. Jasa investasi

Jasa investasi merupakan bentuk pelayanan khas yang ditawarkan oleh perbankan syariah Indonesia baru ada dua, yaitu investasi khusus dan reksadana. Akad yang digunakan oleh jasa investasi semuanya menggunakan akad *Mudharabah Muqayyadah*

a. Investasi Khusus

Pada investasi khusus, pemilik dana *sahibul mal* membatasi/memberi syarat kepada *mudharib* dalam pengelolaan dana seperti misalnya hanya untuk melakukan *mudharabah* bidang tertentu, cara, waktu dan tempat tertentu saja sehingga menggunakan akad *Mudharabah Muqayyadah*

b. Reksadana

Reksadana syariah pengelolaanya tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di pasar modal. Sehingga reksadana syariah hanya berinvestasi pada perusahaan dengan berbasis syariah. Reksadana syariah bertujuan untuk memandu investor yang ingin menginvestasikan dana nya secara syariah. Reksadana menggunakan akad *Mudharabah Muqayyadah* yaitu dalam prinsip menghimpun dana sahibul mal terdapat syarat-syarat dalam pengelolaanya, seperti bidang tertentu, cara, waktu dan tempat tertentu saja.

D. Instrumen Keuangan Syariah

Dengan diterapkannya hukum islam disemua sektor, pemerintah mengembangkan berbagai instrumen keuangan syariah sebagai sarana pengendalian likuiditas perekonomian yang juga dapat dimanfaatkan bank untuk mengatur likuiditasnya. Instrumen-instrumen tersebut adalah, sertifikat investasi *mudharabah* antar Bank (SIMA) dan serifikat *wadiah* Bank Indonesia (SWBI). SIMA merupakan instrumen keuangan syariah yang diperjualbelikan di pasar uang antar Bank syariah yang di kelarkan oleh Bank syariah yang kekurangan likuiditas. Sementara itu, SWBI merupakan fasilitas yang disediakan oleh Bank Indonesia untuk Bank syariah yang mempunyai kelebihan likuiditas sementara. Instrumen keuangan syariah dan akad yang dignakan sebagai berikut :

1. Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank (SIMA)

SIMA adalah suatu instrumen yang digunakan oleh bank-bank syariah yang kelebihan dana untuk mendapatkan keuntungan dan di lain pihak sebagai sarana penyedia dana jangka pendek bagi bank-bank syariah yang kekurangan dana. Sertifikat ini berjangka waktu 90hari, diterbitkan oleh kantor

pusat bank syariah dengan format dan ketentuan standar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pemindah tanganan Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank hanya dilakukan oleh bank penanam dana pertama saja, sedangkan bank penanam dana kedua tidak diperkenankan memindah tangankan kepada pihak lain sampai berakhirnya jangka waktu. Pembayaran akan dilakukan oleh bank syariah penerbit sebesar nilai nominal ditambah imbalan bagi hasil.

Dalam pelaksanaannya sertifikat ini berdasarkan akad *mudharabah*. *Mudharabah* berasal dari kata “*Dharb*” artinya memikul, berjalan. Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) yang menyediakan modal seluruhnya (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha (*mudharib*).¹⁹³

2. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) adalah salah satu instrumen moneter Bank Indonesia yang digunakan oleh bank-bank syariah Indonesia. Tujuannya adalah sebagai tempat kelebihan likuiditas dari bank-bank syariah. Berbeda dari Sertifikat Bank Indonesia (SBI) yang menggunakan sistem lelang, SWBI menerapkan sistem wadiah atau titipan, dengan bank-bank syariah hanya mendapatkan bonus tergantung dari kebijakan Bank. Akad yang digunakan dalam SWBI adalah akad wadi'ah yang telah diatur dalam fatwa DSNNNo.01/DSN-MUI/IV/2000 tentang giro dan Fatwa DSNNNo.02/DSN-MUI/2000 tentang tabungan. Dalam SWBI tidak diperbolehkan ada imbalan yang disyaratkan, terkecuali

¹⁹³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2013), hlm.

dalam bentuk pemberian atau yang bersifat sukarela dari Bank Indonesia.

MANAJEMEN PROSES PENYALURAN DANA

A. INISIALISASI CALON NASABAH

Manajemen Proses Penyaluran Dana Secara umum proses pemberian penyaluran dana BPRS dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:¹⁹⁴

1. Inisiasi Calon Nasabah adalah proses dalam rangka mencari calon nasabah potensial, yang terdiri dari dua macam yaitu:
 - a. Walk in client (calon nasabah datang dengan sendirinya ke bank) untuk mengajukan permohonan dana.
 - b. Solisitasi (account officer mencari dan menemukan nasabah potensial).

B. INVESTIGASI PERMOHONAN PENYALURAN DANA

Investigasi Permohonan penyaluran dana sebagai berikut:

1. *Account Officer*
 - a. Menerima data atau informasi awal mengenai calon nasabah dari *customer service*. Namun demikian dimungkinkan *Account Officer* mendapatkan nasabah secara langsung.
 - b. Membuat perencanaan kunjungan calon nasabah baik berdasarkan *walk in client* maupun solitasi.
 - c. Mengunjungi calon nasabah untuk memperoleh informasi dan profil nasabah, yang meliputi antara lain:
2. Surat Permohonan Penyaluran Dana (SPPD) yang antara lain memuat besarnya penyaluran dana yang diperlukan, tujuan penggunaan penyaluran dana, jangka waktu

¹⁹⁴ Wirdyanigsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Ed.1 (cet. 3; Jakarta: Kencana, 2005), h. 101

penyaluran dana, sumber pembayaran kembali dan jenis jaminan.

3. Identitas perusahaan dan atau identitas diri, yaitu untuk pemohon perorangan, terdiri dari Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah dan surat persetujuan suami/istri. Bagi pemohon badan hukum, identitas perusahaan adalah berupa akte pendirian dan identitas diri perorangan yang menjadi pengurus perusahaan.
4. Legalitas usaha dan legalitas perusahaan yaitu Surat pengesahan dari Departemen Kehakiman atas akte pendirian perusahaan sebagai Badan Hukum, Surat liin Usaha, NPWP dan lain-lain.
5. Data atau Informasi keuangan seperti Neraca dan Perhitungan Rugi/Laba, serta keterangan penghasilan bagi karyawan/pegawai.
6. Rencana kegiatan usaha yang ingin dibiayai.
7. Data lainnya yang dianggap perlu
8. Meminta kelengkapan data
9. Menyampaikan data calon nasabah kepada admin & legal agar melakukan analisis yuridis.
10. Mengajukan permohonan kepada Admin/legal untuk melakukan penilaian (appraisal) terhadap jaminan yang diberikan calon nasabah dan melakukan pengecekan usaha (rade checking). Trade checking adalah melakukan pengecekan ke pasar untuk mengetahui keadaan usaha pemohon, hubungan pemohon dengan para supplier, para langganan, para pesaing dan sebagainya.

11. Mencari dan mengunjungi key person yang dapat dijadikan sumber informasi mengenai calon nasabah.¹⁹⁵

Customer Service yang masih diperlukan menerima calon nasabah yang datang langsung kepada bank untuk mendapatkan layanan jasa perbankan dan menyampaikan kepada *Account Officer*.

Nasabah menyampaikan permohonan penyaluran dana kepada bank, baik melalui *Account Officer* atau petugas yang berwenang. Menyerahkan berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan penyaluran dana kepada bank.

Kabag Marketing menerima dan memeriksa permohonan penyaluran dana, selanjutnya mengklasifikasikan pemohon ke dalam target market yang telah ditetapkan oleh bank. Menunjuk *Account Officer* untuk menangani proses lebih lanjut atas permohonan yang masuk dalam target market terhadap permohonan yang tidak memenuhi syarat atau tidak masuk target market, kepada *Account Officer* diminta untuk menyiapkan Surat Penolakan.¹⁹⁶

C. ANALISIS PERMOHONAN PENYALURAN DANA

1. *Account Officer*

Melakukan analisis terhadap data dan informasi yang diperoleh dari calon nasabah dan pihak lain. Berdasarkan data dari SPP dan hasil kunjungan permohonan penyaluran dana, *Account Officer* melakukan analisis dan penilaian

¹⁹⁵ Muhammad, *Bank Syariah*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: UII Press, 2000) hlm. 171

¹⁹⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Ed.1 (cet.2; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), h. 80

terhadap permohonan penyaluran dana dengan tujuan untuk:

- a. Memperoleh keyakinan tentang kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk membayar kembali penyaluran dana yang diberikan.
- b. Mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dari penyaluran dana yang diberikan.
- c. Memperoleh keyakinan bahwa penyaluran dana yang diberikan bermanfaat dan maslahat bagi kedua belah pihak, yaitu bagi nasabah dan bagi bank dan memberikan gambaran positif tentang lima aspek yang diteliti (5C+S) bernilai positif yaitu:
 - *Character*, yaitu watak atau sifat dan kepribadian pemohon. Penilaian terhadap aspek ini dilakukan antara lain dengan cara meneliti riwayat hidup, reputasi, informasi bank dan hasil pengecekan pasar.
 - *Capital*, yaitu kemampuan pemohon untuk menyediakan modal atau kemampuan keuangan calon secara umum.
 - *Capacity*, yaitu kemampuan calon nasabah untuk mengelola usahanya.
 - *Condition*, situasi sosial ekonomi, politik dan budaya yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kegiatan usaha (produksi, pemasaran dan keuangan) nasabah.
 - *Collateral*, yaitu penilaian atas jaminan yang dapat disediakan oleh nasabah, baik menyangkut aspek ekonomis maupun aspek juridis.

- Syariah, yaitu penilaian kesesuaian dalam penerapan prinsip syariah.¹⁹⁷

Dengan melampirkan laporan hasil investigasi dan hasil analisis yuridis, *Account Officer* menyampaikan kepada Komite penyaluran dana melalui bagian Administrasi penyaluran dana hasil analisis penyaluran dana yang meliputi hal-hal dan dengan *out line* sebagai berikut:¹⁹⁸

- a. Nomor dan tanggal hasil analisis penyaluran dana
- b. Penjelasan singkat tentang nasabah atau perusahaan nasabah dan permasalahan yang dihadapi.
- c. Kebutuhan penyaluran dana dan tujuan penggunaannya
- d. Aspek yuridis.
- e. Aspek manajemen
- f. Aspek teknis produksi
- g. Aspek pemasaran
- h. Aspek keuangan
- i. Aspek jaminan
- j. Aspek sosial ekonomi dan dampak lingkungan
- k. Skema penyaluran dana

Rekomendasi jumlah penyaluran dana melebihi kewenangan direksi, maka terlebih dahulu harus dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris.

2. Officer Admin & Legal

Melakukan kunjungan *on the spot* ke tempat tinggal/tempat usaha pemohon dan melakukan penilaian (*appraisal*)

¹⁹⁷ *Ibid.*, h.82

¹⁹⁸ Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 99

terhadap jaminan yang diberikan calon nasabah dan melakukan pengecekan usaha (*trade checking*)

3. Bank checking

Bank cheking yaitu melakukan pengecekan dengan cara meminta kepada Bank Indonesia informasi yang menyangkut *track record* pemohon dalam berhubungan dengan bank.¹⁹⁹

D. KEPUTUSAN PENYALURAN DANA

Menyampaikan hasil penilaian terhadap jaminan dan *trade checking* kepada *Account Officer* keputusan penyaluran dana bagian administrasi penyaluran dana. Menentukan waktu presentasi proposal penyaluran dana dan menyampaikan memo pemberitahuan kepada para anggota Komite penyaluran dana yang bersangkutan dengan melampirkan hasil analisis penyaluran dana agar dapat dipelajari lebih dahulu oleh para anggota Komite. Mencatat acara tersebut dalam agenda rapat Komite penyaluran dana dan mempersiapkan risalah rapat komite penyaluran dana dan hasil Komite penyaluran dana. Pada waktunya menyelenggarakan rapat Komite penyaluran dana dan membuka membuka rapat dan memberikan kesempatan pertama kepada *Account Officer* sponsor menyampaikan hal-hal yang perlu ditambahkan terhadap Hasil Analisis penyaluran dana yang telah disampaikan sebagai berikut :

1. Komite penyaluran dana, proses persetujuan penyaluran dana dilakukan melalui forum komite penyaluran dana yang membahas usulan penyaluran dana dari *Account Officer*. Komite penyaluran dana diketuai oleh direksi dan

¹⁹⁹ Muhammad, *Bank Syariah*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: UII Press, 2000) hlm. 173-174

anggota- anggotanya ditunjuk dan diangkat dengan Surat Keputusan Direksi. Keputusan Komite penyaluran dana dapat berupa Persetujuan, Persetujuan Dengan Syarat atau Penolakan dengan alasan yang dikemukakan dengan jelas. Bila proposal disetujui, maka para anggota Komite membubuhkan tanda-tangan pada kolom yang telah disediakan. Kewenangan konmte untuk memberikan persetujuan penyaluran dana sesuai dengan limit yang ditentukan dalam Surat Keputusan Direksi.

2. Bagian Administrasi penyaluran dana Persetujuan atau penolakan permohonan penyaluran dana harus dinyatakan dalam laporan hasil Komite penyaluran dana tentang Persetujuan/Penolakan penyaluran dana dan dikomunikasikan kepada pemohon dalam bentuk Surat Persetujuan Prinsip Permohonan Penyaluran Dana (SP4D) atau Surat Penolakan Permohonan Penyaluran Dana (SP3D).²⁰⁰

E. DOKUMENTASI PENYALURAN DANA

1. *Account Officer* Apabila pemohon setuju terhadap syarat-syarat yang diminta dalam SP4D, maka *Account Officer* harus meminta kepada Administrasi untuk mempersiapkan akad penyaluran dana, baik akad di bawah tangan atau akad notariel (sesuai dengan jenis penyaluran dana diberikan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam laporan hasil Komite penyaluran dana).
2. *Admin Legal Officer*
 - a. Pejabat legal menetapkan dan memberitahukan kepada *Account Officer* waktu penandatanganan akad, pihak-

²⁰⁰ *Ibid.*, h.175

pihak yang harus hadir dalam penandatanganan akad-akad dan dokumen-dokumen asli yang harus diserahkan oleh pemohon yang antara lain yang menyangkut identitas diri dan kewenangan para pihak, surat-surat asli bukti hak atas barang-barang yang dijaminkan kepada bank dan surat-surat lain yang diperlukan.

- b. Meminta nomor rekening nasabah kepada *customer service* dengan dilampiri data identitas.
- c. Setelah mendapat nomor rekening tabungan nasabah, buatlah data penyaluran dana untuk mendapatkan nomor rekening penyaluran dana yang meliputi jumlah yang dibiayai, kesepakatan keuntungan, jangka waktu, jenis akad, kegunaan, dan *Account Officer* yang ditugaskan serta pihak yang dibiaya terkait atau tidak.
- d. Mintakan otorisasi data penyaluran dana kepada pejabat yang berwenang.
- e. Sebelum penanda-tangan akad-akad, pejabat legal harus memeriksa dan memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen penyaluran dana, baik yang dibuat atau diterbitkan oleh bank maupun yang diterima dari pemohon (calon nasabah penyaluran dana), dan memastikan bahwa pihak-pihak yang hadir adalah berwenang menandatangani akad-akad yang dibuat dan dokumen-dokumen lain yang merupakan satu kesatuan dengan akad-akad.
- f. Setelah akad-akad ditandatangani pejabat legal harus menyerahkan dokumen asli penyaluran dana tersebut kepada bagian administrasi penyaluran dana untuk disimpan dengan aman.

Tata cara penyimpanan, penggunaan dan pengambilannya dari tempat penyimpanan diatur dengan sistem pengawasan ganda (dual control) dan didukung oleh struktur pengendalian Internal yang handal.²⁰¹

3. *Customer Service.*

- a. Membuat data nasabah dalam computer dan menyerahkannya kepada bagian Admin legal untuk ditindaklanjuti yang berisi tentang data diri nasabah.
- b. Meminta otorisasi data nasabah kepada pejabat bank yang berwenang.

Kabag. Operasional Melakukan otorisasi data nasabah atas permintaan dari customer service dengan melakukan pengecekan data. Melakukan otorisasi data penyaluran dana atas permintaan administrasi penyaluran dana dengan terlebih dahulu memeriksa data yang telah diinput diyakini telah sesuai. Realisasi penyaluran dana.

4. *Admin Legal Officer*

- a. Memeriksa dan memastikan bahwa semua dokumen dan persyaratan penyaluran dana telah lengkap.
- b. Memberikan dokumen persetujuan (fiat dropping) atas Putusan penyaluran dana yang merupakan instrumen instruksi kepada bagian operasi untuk merealisasikan penyaluran dana.
- c. Menyerahkan dokumen persetujuan (fiat dropping) kepada Bagian Operasi.

²⁰¹ Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Ed.1 (cet.1; Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 101

- d. Membuat data penyaluran dana dalam bentuk statistik untuk keperluan laporan kepada manajemen, pemantauan dan analisis penyaluran dana lebih lanjut.

5. Petugas Operasi

- a. Menatausahakan seluruh dokumen dan warkat-warkat yang berkaitan dengan realisasi penyaluran dana.
- b. Melakukan realisasi sesuai dengan syarat-syarat dalam dokumen persetujuan (fiat dropping).²⁰²

F. PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

1. Account Officer

- a. Melakukarkan pemantauan secara intensif terhadap kinerja nasabah.
- b. Memonitoring pembayaran nasabah untuk memastikan bahwa nasabah dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian.
- c. Meminta laporan-laporan yang wajib disampaikan oleh nasabah kepada bank sesuai akad penyaluran dana.
- d. Mengirimkan surat pemberitahuan kepada nasabah tentang kewajiban yang harus dibayar secara layak.
- e. Memberikan segera surat teguran atau peringatan kepada nasabah dalam kesempatan pertama manakala belum melakukan kewajibannya setelah tanggal yang telah ditentukan.
- f. Melakukan kunjungan secara periodik untuk mengetahui atau memperoleh informasi tentang kegiatan usaha nasabah dan permasalahan yang dihadapi sehingga bank dapat melakukan antisipasi timbulnya pembiayaan bermasalah.

²⁰² Muhammad, *Bank Syariah*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: UII Press, 2000) hlm. 176

- g. Mendapatkan laporan yang dikeluarkan oleh bagian review penyaluran dana yang berisi kelengkapan dokumentasi penyaluran dana dan kualifikasi portfolio penyaluran dana, apakah nasabah tergolong lancar, kurang lancar, diragukan atau macet.
- h. Melakukan analisis dan segera mencari jalan pemecahannya apabila terlihat adanya indikasi penurunan kualitas penyaluran dana atau potensi terjadinya penyaluran dana bermasalah.

Pelunasan Sesuai jangka waktu. Tidak sesuai jangka waktu (sebelum atau setelah).²⁰³

G. PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

1. *Account Officer*

Apabila pemecahan masalah nasabah penyaluran dana tidak dapat diselesaikan dengan lancar, sehingga menyebabkan kualitas penyaluran dana menjadi menurun, maka apabila penyaluran dana bermasalah tersebut telah melampaui 5 %, Account Officer harus mengusulkan kepada direksi agar portfolio yang bermasalah tersebut dapat ditangani oleh petugas khusus penyelesaian penyaluran dana bermasalah.

- 2. Petugas khusus penyelesaian penyaluran dana bermasalah
 - a. Sampaikan laporan kepada Bank Indonesia apabila penyaluran dana bermasalah telah mencapai 7.5% dari seluruh penyaluran dana.

²⁰³ Andri Soemitra, *Bank dan Kelembaga Keuangan Syariah*, Ed.1(cet. 1; Jakarta: Kencana, 2009), h. 78

- b. Susun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan mintakan persetujuan direksi, yang meliputi hal-hal sebagai berikut:²⁰⁴
1. Tata-cara penyelesaian untuk setiap penyaluran dana bermasalah berlaku bagi bank. yang ii. Perkiraan jangka waktu penyelesaian.
 2. Perkiraan hasil penyelesaian penyaluran dana bermasalah.
 3. Urutan-urutan prioritas penyelesaian penyaluran dana bermasalah.
 4. Lakukan evaluasi berkala terhadap perkembangan penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan laporkan hasilnya kepada Direksi dengan tembusan kepada Dewan Komisaris disertai penjelasan yang diperlukan.
 5. Laporkan Hasil pelaksanaan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut kepada Bank Indonesia
 6. Apabila hasil pelaksanaan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut tidak mencapai target, sedangkan upaya dilakukan telah maksimal, usulkan kepada Direksi perubahan yang atau perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut.
 7. Segera laporkan hasil evaluasi dan perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut kepada Bank Indonesia

²⁰⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, Ed.1(cet. 1; Jakarta: Kencana, 2011), h. 52

8. Apabila penyaluran dana bermasalah tidak dapat diselesaikan atau ditagih, usulkan kepada direksi cara-cara penyelesaiannya lebih lanjut.
9. Laksanakan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah yang tidak dapat ditagih sesuai dengan persetujuan direksi.

Laporkan daftar penyaluran dana bermasalah yang tidak dapat ditagih beserta cara penyelesaiannya segera kepada Dewan Komisaris. Prosedur Operasional Produk Penyaluran Dana Prosedur operasional pembiayaan secara umum dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Karyawan bagian Operasi Pembiayaan menerima dokumen- dokumen dari bagian Support Pembiayaan yang telah lengkap, yaitu:
 - a. Pinjaman Baru, Surat sanggup dan/atau/ TTUN (Tanda Terima Uang Nasabah)
 - b. Memo dropping
 - c. Surat Kuasa Debet
 - d. *Copy Up*

Dokumen Lainnya Periksa apakah *Account Manager* telah membubuhkan parafnya dengan pensil pada dokumen-dokumen tersebut.
2. Siapkan Kartu Pinjaman/Pembiayaan berdasarkan *copy Up* (Usulan Pembiayaan). Kartu Pinjaman/ Pembiayaan mencakup data sbb:
 - a. Nama Debitur
 - b. Alamat rumah/Surat Debitur
 - c. Tanggal diberikan/*Dropping*
 - d. Angsuran pertama

- e. Tanggal Jatuh Tempo
- f. Jangka Waktu pembiayaan.
- g. Debet rekening debitor
- h. Tanggal akad
- i. Jatuh Tempo Akad
- j. Jumlah Nominal
- k. Jumlah Margin/Bagi Hasil²⁰⁵

Segmentasi Pembiayaan m. Nama Account Manager D.No. Akad Pembiayaan 0. Tujuan Pembiayaan P.Margin Setara q Plafond Pembiayaan r Nilai Jaminan 3. Berdasarkan *Memo Dropping* siapkan lembar Manifold Penarilan Pinjaman/Pembiayaan. Tiket Penarikan Pinjaman/Pembioayaan (PEM.02) terdiri dari 4 Lembar: 1. Lembar

- a. Nota Kredit (PEM.02.1/4)
- b. Tiket Debet (PEM. 02. 2/4)
- c. Tiket Kredit (PEM. 02.)
- d. Copy Kartu Kewajiban Nasabah /KKN (PEM. 02. 4/4)

Jurnal saat Penarikan/Pembayaran Pembiayaan debet: Pinjaman/ Pembiayaan (PEM.02. 2/4) kredit: Giro/kas/lainnya (PEM. 02.)

- 3. Pada saat dropping/penarikan pinjaman/pembiayaan, debitor dikenakan biaya-biaya antara lain:
 - a. biaya administrasi
 - b. biaya BABS (Badan Arbitrase Bank Syariah)
 - c. biaya Notaris

²⁰⁵ Muhammad, *Bank Syariah*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: UII Press, 2000) hlm. 180

d. biaya Asuransi

Berdasarkan surat Kuasa Debet, siapkan Tiket dan buat jurnal: Debet: Rek. Debitur (TU-1) beserta Nota Debet/ Debit Advice (TU-2) Kredit: Pendapatan Administrasi (TU-3) Kredit: Biaya BMBS (TU-3) beserta Nota kredit/Credit Advice (TU-4) Kredit: Titipan Biaya Notaris/Asuransi (TU-5,1/2) beserta re- versing (TU-5,2/2).

4. Paraf kartu pinjaman/pembiayaan, tiket/lembar manifold Penarikan Pinjaman dan tiket untuk pendebetan biaya-biaya, kemudian terukan berikut Surat Sanggup/TTUN, copy UP dan dokumen lain kepada karyawan pemeriksa (checker), yang akan memeriksa kebenaran pembukuan dan membubuhkan parafnya pada kartu pinjaman/pembiayaan dan lembar Manifold Penarikan Pinjaman (tiket).
5. Kepala Bagian/Pejabat Bank membubuhkan tanda tangan pada Lembar Manifold, praf pada kartu pinjaman/pembiayaan dan tiket biaya-biaya, kemudian mengembalikan semua dokumen tersebut kepada karyawan pinjaman/pembiayaan semula.
6. Teruskan lenibar KKN (dari lembar manifold Penarikan Pinjaman/Pembiayaan) Kepada karyawan pemegang KKN, yang akan memberi tanda terima dengan jalan membubuhkan paraf pada lembar tickler yang ada. 6. Teruskan kepada petugas yang akan ditunjuk untuk difile.²⁰⁶

²⁰⁶*ibid* ., h.181

- a. Kartu Pinjaman/Pembiayaan menurut tanggal angsuran (jika perlu dapat difile menurut nisbah bagi hasil keuntungan/mark up terlebih dahulu).
- b. Copy UP dan dokumen yang lain difile perdebitur sesuai segmentasi pembiayaan.
- c. TTUN dan Surat Sanggup menurut abjad dan dipisah per segmentasi.

1. Perpanjangan Pinjaman/Pembiayaan

- a). Terima Surat Sanggup baru, copy UP dan dokumen lain yang sudah lengkap dari bagian support pembiayaan (yang mana pada dasarnya sama dengan pada waktu penarikan/dropping pinjaman/pembiayaan).
- b). Ambil Surat Sanggup lama dan kartu Pinjaman/Pembiayaan. Siapkan kartu Pinjaman/Pembiayaan yang baru berdasar copy UP yang baru.
- c). Siapkan lembar majemuk/manifold penarikan pinjaman/ pembiayaan dan tiket-tiket biaya. Jurnal saat perpanjangan pinjaman/pembiayaan:
Debet: Pinjaman/pembiayaan Kredit: Pinjaman/Pembiayaan.
- d). Sedangkan untuk pendebetan biaya-biaya, tiket dan jurnalnya sama seperti saat penarikan/dropping pinjaman/pembiayaan.
- e). Karyawan pemeriksa (checker) akan memeriksa dan membubuhkan parafnya di lembar manifold penarikan pinjaman/

pembiayaan dan tiket-tiket biaya serta kartu pinjaman/ pembiayaan.

f). Kepala Bagian/Pejabat Bank akan menyetujui dan membubuhkan paraf/tanda tangannya pada kartu pinjaman/pembiayaan serta tiket-tiket biaya.

g). Kembalikan Kartu Pinjaman/Pembiayaan dan dokumen-dokumen yang lain kepada karyawan yang memelihara untuk difile bersama kartu pinjaman/pembiayaan lain yang masih berjalan (outstanding). File copy UP baru menurut abjad dan copy UP lama di file terpisah (non current file).

2. Pembayaran Pinjaman/Pembiayaan Setiap hari

a). ambil Kartu Pinjaman/Pembiayaan sesuai tangeal angsuran. Pisahkan Kartu Pinjaman/Pembiayaan bagi debitur yang angsurannya tepat waktu dan yang menunggak, untuk memudahkan membuat laporan keterlambatan.

b). Periksa saldo rekening debitur apakah saldonya cukup untuk membayar angsuran pinjaman/pembiayaan atau tidak.

c). Jika ada saldo, siapkan lembar manifold Angsuran Pembiayaan (Angsuran 02 1/5). Lembar manifold/tiket angsuran terdiri dari 5 lembar.

- Tickler Copy (Angsuran 02 1/5)

- Nota Debet (Angsuran 02 2/5)

- a). Bagian Operasi Pembiayaan terima memo Pelunasan dari Ac- count Manager melalui bagian support pembiayaan.
- b). Ambil kartu pinjaman/pembiayaan untuk mengecek posisi out- standing terakhir.
- c). Cek Saldo rekening debitur.
- d). Siapkan lembar manifold pelunasan/pembayaran pinjaman/pembiayaan.

Tiket yang digunakan untuk transaksi pelunasan sama dengan tiket untuk transaksi pembayaran angsuran pinjaman/pembiayaan. Jurnal saat pelunasan pembiayaan: Debet: giro/tabungan Kredit: pinjaman/pembiayaan Kredit: pendapatan margin pembiayaan

5. Bukukan dan stempel "tanggal dibayar" dan "lunas" pada kartu pinjaman/pembiayaan.

6. Teruskan Kartu pinjaman/pembiayaan serta lembar manifold pembayaran pinjaman/pembiayaan kepada karyawan pemeriksa (checker) yang akan memeriksa kebenarannya dan membubuhkan paraf.

7. Kepala Bagian/Pejabat Bank akan menyetujui dan membubuhkan paraf/tanda tangan pada lembar manifold pembayaran angsuran pinjaman/pembiayaan dan kartu pinjaman/pembiayaan. 8. Teruskan lembar KKN (dari lembar manifold pembayaran pinjaman/pembiayaan kepada karyawan

pemegang KKN, yang akan membubuhkan parafnya sebagai tanda terima.²⁰⁷

²⁰⁷ *ibid* ., h.183

DAFTAR PUSTAKA

(*Profit and Loss Sharing*) dan Perbankan Syariah dalam Ekonomi
Syariah: PT. Raja Grafindo Persada

A Karim Adiwarman, 2004, *Bank Islam dan Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta

A. Karim Adi Warman, 2013, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

A. Karim, Adiwarman *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangani*.
(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).2006.

Abdul Ghofur Anshori.2005. *Gadai Syariah di Indonesia (Konsep, Implementasi, dan Institusionalisasi)*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Abdul Rahman ghazaly dkk.2010. *fiqh muamalat*. Jakarta: Prenada Media.

Abdul Rokhim, 2014, *Kontruk dan Model Pembiayaan Musyarakah Di Bank Syariah*. Human Falah. Vol.1 (2)

Abdulah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi.2004. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq

Adiwarman A. Karim.2006. *Bank Islam : Analisis Fiqih Dan Keuangani*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Adiwarman Karim, 2001, *Bank Islam dan Analisis dan Keuangan*, Jakarta: Gema Insani Press.

Ahmad Supriyadi.2012. *Struktur Hukum Akad Rahn di Pegadaian Syariah Kudus*, Jurnal Penelitian Islam, Vol. 5, No. 2.

Alamsyah, Halim. *Perkembangan Syariah dan Indonesia Perbankan Tantangan Dalam Menyongsong MEA 2015*, 'Makalah', diseminarkan pada Milad Ikatan Ahli Ekonomi Islam (IAEI) ke-8 Jakarta: tanggal 13 Oktober 2015

- Aminulloh Asrul dan Maulidha Erina, 2011, *Perekayasaan Akuntansi Istishna Pada Produk Pembiayaan Apartemen*, Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam. Vol. 6 (3)
- Andri Soemitra, *Bank dan Kelembaga Keuangan Syariah*, Ed.1(cet. 1; Jakarta: Kencana, 2009)
- Anonim,2001,*Modul Dasar Ekonomi Islam*,kelompok Studi Ekonomi Islam Rohis FE Undip semarang.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007
- Antonio Muhammad Syafi'i, 1999, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Yogyakarta : Tazkiya Institut
- Antonio Muhammad Syafii, 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press
- Arab,Surabaya : Pustaka Progressif
- Ascarya (2013), *Akad dan Produk Bank Syariah*, Rajawali Pers ,Jakarta.
- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Ascarya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Ascarya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persad.
- Ascarya, 2013, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada
- Ascarya, 2017, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2012.
- Ascarya, Yumanita, Diana (2005), *Bank Syariah Gambaran Umum*, Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK), Seri 14, Jakarta.

Ascarya.2013. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Bank Indonesia (2006), *Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia*, Cetak Biru, Jakarta.

Bisri Adib dan Munawwir, 1999, *Kamus Al Bisri Arab-Indonesia Indonesia-*

Damayanti Ema, 2017 (*Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*)

Delyuzar Syamsi, *Manajemen Perbankan Syariah, Strategi dan Praktik dalam Dunia Bisnis*. Eduka Jurnal Pendidikan, Hukum dan Bisnis. Vol 3 No. 3 Desember 2016

Dewi Wulan Sari, Mohamad Yusak Ansori, 2017, *pengaruh pembiayaan murabahah, istisna, mudharabah, dan musyarakah terhadap profitabilitas* ,Universitas NU Surabaya, Vol 1.

Erlangga

Fadhila Novi, 2015, *Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Lana Bank Syariah*, Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, Vol 15 No.1.

Fathurrahman Djamil.2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Fatimah Vidya, 2017, “*Pengaruh Perkembangan Jumlah Tabungan, Deposit dan Bagi Hasil Terhadap Jumlah Pembiayaan Yang Diberikan oleh Perbankan Syariah di Sumatera Utara*”, Medan, *Journal Ilman*, Vol. 5, No. 1, pp.41-52.

Fatwa Nurul, 2015, *Penerapan Al-Qur'an Al- Qordh Wal Ijarah Pada Produk*

Gajah Mada Universitas Press

Gema Insani Pers

Ghofur Anshori Abdul, 2009, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta :

Harun Santoso dan Anik, 2015, *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*. Vol.1 (2)

Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013)

Ichwan Ihsan Muhammad, 2014, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, Jakarta :

Ikatan Bankir Indonesia, 2015, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama

Imam Mustofa, 2018, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, PT. Raja Grafindo Persada.

Ismail, 2011, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Grup

Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group

Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana

Ismail, 2013, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group

Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana), 2011.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Ed.1(cet. 1; Jakarta: Kencana, 2011)
Jakarta : PT. Grasindo

Janwari Yadi, 2015, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung : PT Remaja

Jurnal Islaminomic, 2015, Vol.6 No 2,

Karim Adiwarmarman, 2007, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Ed.1 (cet.2; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001)

Kasmir. 2006. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada

Kasmir.2011. *Manajemen Perbankan*.Jakarta: Rajawali Pers.

Kontrak Syari'ah, Jurnal Ekonomi Islam

Kurnia Ekasari, 2014, *Hermeneutika Laba Dalam Persepektif Islam*, journal akuntansi multiparadikma, vol. 5, No.1.

Machmud Amir dan Rukmana, 2010, *Bank Syariah Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, PT. Gelora Aksara Pratama.

Mahmudatus Sa'diyah, 2013, *Mudharabah dalam Fiqih dan Perbankan Syariah*. Vol.1 (2)

Makhalul Ilmi SM,2002, "*Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah*", Yogyakarta: UII Press.

Marsum, 2017, *Implementasi Pembiayaan Akad Istishna Dalam Transaksi Jual Beli Alat Bangunan di Mibel Barokah Pedawamu Pamekasan*. Jurnal El-Forqana, Vol. 4 (1)

Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: Ekonisia, 2002)

Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: Ekonisia, 2002)

Masjfuk Zuhdi, *Masa'il Fiqhiyah (Kapita Selekta Hukum Islam)*, (Jakarta: PT Gunung Agung, 1996).

Maskur Ali, 2009, *Jurnal Tantangan Implementasi Undang-undang Perbankan Syariah*, Fakultas Ekonomi, Universitas Stikubank Semarang. ISSN 1412-3126, Vol. 16 (1)

Maulana Ac Ali, 2015, *Jurnal Akuntansi Pembiayaan Mudharabah*,TulungAgung Media

Muhammad Akhyar Adnan dan Didi Purwoko,2013, *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya pembiayaan mudharabah menurut persepektif manajemen bank syariah dengan pendekatan kritis*", Jurnal Akuntansi & Investasi Vol. 14 No. 1.

Muhammad Rawas Qal'aji, 1985, "*Mu'jam Lughat Al-fuqaha*", Beirut: Darun Nafs.

- Muhammad Rifqi, 2008, *Akuntansi Keuangan Syariah (Konsep dan Implementasi PSAK Syariah)*, Yogyakarta : P3EI-Press
- Muhammad Rifqi, 2010, *Akuntansi Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : P3EI Press
- Muhammad Rifqi, 2010, *Akuntansi Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : P3EI Press
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Pers.
- Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani.
- Muhammad, 2005, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*", Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad, 2008, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Press Yogyakarta
- Muhammad, 2009, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*,
- Muhammad, 2009, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*,
- Muhammad, *Bank Syariah*, Ed.1(cet.1; Yogyakarta: UII Press, 2000)
- Muhammad, *Manajemen Bank Dana Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004
- Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2005)
- Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Murtadho Ridwan, 2015, *Jurnal al-Ijarah al-Mutanaqishah : Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf*. Vol.3 (1)
- Naf'an, 2014, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Yogyakarta : Graha Ilmu
- Nofinawati, 2014, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, Padangsidempuan:IAIN Padangsidempuan, Vol. 08 No. 02.

Nurul Huda dan Muhamad Heykal.2013. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis Dan Praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Perkembangannya di Indonesia, Jakarta : Rajawali Pers

Puji Hadiyati dan Riski Aditiya Baskara, 2013, *Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia*. e-Jurnal Manajemen dan Bisnis. Vol 1 (1)

Rama Ali, 2014, *Analisis Determinan Pengungkapan Islamic Social Reporting: Studi Kasus Bank Umum syariah di Indonesia*, Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 2, No. 1.

Ridwan Murtadho, 2015, *Jurnal al-Ijarah al-Mutanaqishah : Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf*. Vol.3 (1)

Rivai Veithzal, 2010, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta : PT Bumi Aksara

Rizal Yaya, dkk, 2012, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.

Rizal, Yaya, dkk, 2009, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta : Salemba Empat

Rosdakarya Offset

Safi'i Antonio Muhammad, 2001, *Bank Syaria'ah dari Teori Kepraktik*, Jakarta :

Santi Endriani, 'Konsep Uang Ekonomi Islam dan Ekonomo Konvensional', Universitas Muhammadiyah Palangkaraya, Desember 2015.

Setiawan dan Imam Mustofa, 2017, *Hubungan Faktor-Faktor Penentu Pembiayaan Bai' Salam Di Kecamatan Candipuro Lampung Selatan*, Vol. 10 (2)

Siti Mariyam, 2013, *Pro Kontra Standarisasi Akutansi Syariah Terhadap IFRS di Indonesia*. Universitas Negeri Surabaya, Vol. 2 (3)

Sri Nurhayati, 2008, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: salemba empatjakarta.

Sudarsono Heri, 2013, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia.

Suswinarto dan Devita Irma Purnama Sari, 2011, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer : Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, Bandung : Kaifa

Suwiknyo Dwi, 2010, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar

Talangan Haji Pada PT Bank Syari'ah Mandiri KCP Sungguminasa Gowa

Taufiqul dan Hulan, 2010, *Jaminan dalam Transaksi Akad Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 22, No. 3.

Timorita Yulianti Rahmani, 2008, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum*

Titik Purwanti, 2019, *Manajemen Pembiayaan Salam*. Jurnal Pendidikan dan Ekonomi, Vol. 2 (3)

Umam Khotibul, 2016, *Perbankan Syari'ah Dasar-Dasar dan Dinamika*

Umam Khotibul, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2016.

Umar Chapra, 2001, *The Future of Economics: An Islamic perspective*, SEBI, Jakarta.

Usman Rachmadi, 2009, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, Bandung : PT CITRA ADITYA BAKTI

Wangsawidjaja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama

Wardi Ahmad Muslich, 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: AMZAH

- Widjaja A. Wangsa, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Kompas Gramedia Building
- Widyaningsih, 2005, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta, Prenada
- Wirdyaningsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Ed.1 (cet. 3; Jakarta: Kencana, 2005)
- Wiroso, 2005, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syari'ah*,
Wiroso, 2011, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta:LPFE Usakti.
- Yahya Muchlis dan Edi Yusuf Agunggunanto, 2015, *TEORI BAGI HASIL*
Yahya Muchlis, Yusuf Edy Agungguntoro, 2011, “*teori bagi hasil (profit and loss sharing) dan perbankan syariah dalam ekonomi syariah*”, Journal dinamika ekonomi pembangunan, vol. 1, No. 1.
Yogyakarta: UII Press
Yogyakarta: UII Press